

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

Tháng 10 năm 2014



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 28

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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

Vinh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014



Số: 386 /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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày ở thuyết minh số 12 - phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, do không thu thập được Báo cáo tài chính của các Công ty liên kết đến thời điểm 30/09/2014 nên khoản đầu tư vào các Công ty này được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không làm thay đổi ý kiến kiểm toán.



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 HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		275.958.904.308	139.607.049.483
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	16.607.350.089	11.341.601.502
Tiền	111		957.350.089	716.601.502
Các khoản tương đương tiền	112		15.650.000.000	10.625.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	149.360.078.321	102.260.961.260
Đầu tư ngắn hạn	121		149.360.078.321	102.780.877.030
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(519.915.770)
Các khoản phải thu	130		56.311.763.473	6.723.826.915
Phải thu khách hàng	131		11.718.739.475	5.022.342.818
Trả trước cho người bán	132		1.714.050.000	85.000.000
Các khoản phải thu khác	135	6	44.909.405.266	3.018.835.312
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(2.030.431.268)	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		51.020.165.754	14.214.159.711
Hàng tồn kho	141	7	51.020.165.754	14.214.159.711
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.659.546.671	5.066.500.095
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.018.425	46.200.000
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.562.410.012	448.068.998
Tài sản ngắn hạn khác	158	8	80.118.234	4.572.231.097
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		141.404.404.541	178.421.560.377
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		61.893.523.049	99.361.353.932
Tài sản cố định hữu hình	221	9	31.811.901.339	32.766.574.083
- Nguyên giá	222		40.985.472.575	39.386.439.459
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.173.571.236)	(6.619.865.376)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	30.081.621.710	66.594.779.849
Bất động sản đầu tư	240	11	41.059.846.356	42.482.919.937
- Nguyên giá	241		67.010.012.386	65.083.279.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(25.950.166.030)	(22.600.359.722)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		35.417.975.560	34.456.633.075
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	24.300.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	13	11.117.975.560	10.156.633.075
Tài sản dài hạn khác	260		3.033.059.576	2.120.653.433
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.453.059.576	732.653.433
Tài sản dài hạn khác	268	14	1.580.000.000	1.388.000.000
LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		417.363.308.849	318.028.609.860

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014 VND	01/10/2013 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		331.484.253.225	267.339.506.369
Nợ ngắn hạn	310		14.780.438.266	18.711.310.565
Vay và nợ ngắn hạn	311	15	1.644.000.000	3.844.000.000
Phải trả người bán	312		7.203.297.310	1.949.620.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	1.728.544.710	243.923.358
Phải trả người lao động	315		339.154.796	297.283.923
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	715.120.871	10.140.846.742
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.150.320.579	2.235.636.542
Nợ dài hạn	330		316.703.814.959	248.628.195.804
Phải trả dài hạn khác	333		11.575.072.000	-
Vay và nợ dài hạn	334	15	3.598.000.000	5.242.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338	18	301.530.742.959	243.386.195.804
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		85.879.055.624	50.689.103.491
Vốn chủ sở hữu	410	19	85.879.055.624	50.689.103.491
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		(10.675.305.435)	(10.606.955.435)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.330.865.863	7.214.264.971
Quỹ dự phòng tài chính	418		3.642.874.667	2.597.570.236
Lợi nhuận chưa phân phối	420		34.585.690.529	7.140.703.719
Quỹ khác	430		-	-
LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		417.363.308.849	318.028.609.860

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
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)		135,77	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 HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	66.094.359.522	33.562.964.210
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	66.094.359.522	33.562.964.210
Giá vốn hàng bán	11	21	18.651.087.331	13.710.072.701
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.443.272.191	19.852.891.509
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	15.600.460.881	8.242.570.887
Chi phí tài chính	22	23	1.779.311.021	8.139.292.200
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>406.014.111</i>	<i>541.835.710</i>
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.221.396.399	5.984.179.148
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.043.025.652	13.971.991.048
Thu nhập khác	31	24	1.664.839.554	4.855.228.629
Chi phí khác	32	25	514.176.087	258.308.392
Lợi nhuận khác	40		1.150.663.467	4.596.920.237
Lợi nhuận/lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.193.689.119	18.568.911.285
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.198.896.918	446.914.135
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		47.994.792.201	18.121.997.150
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	61		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	62		<i>47.994.792.201</i>	<i>18.121.997.150</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	9.819	5.095



Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		125.071.408.490	86.533.513.288
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(12.047.119.440)	(9.223.393.366)
Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.758.049.368)	(4.791.472.562)
Tiền chi trả lãi vay	04		(343.608.556)	(1.915.255.357)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(2.921.577.745)	(332.386.787)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		33.379.894.553	85.132.346.007
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(7.298.508.874)	(20.950.426.737)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		131.082.439.060	134.452.924.486
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(44.591.764.575)	(2.773.580.734)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(248.418.143.224)	(96.673.480)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		171.625.000.000	-
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(39.117.888.693)	(149.659.877.498)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		38.407.828.000	118.615.454.461
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.178.272.542	6.940.651.571
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(109.916.695.950)	(26.974.025.680)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	(99.992.495.230)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.250.000.000	5.682.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.894.000.000)	(5.948.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.255.980.540)	(2.907.208.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.899.980.540)	(103.165.704.030)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.265.762.570	4.313.194.776
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.341.601.502	7.030.154.874
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(13.983)	(1.748.148)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	16.607.350.089	11.341.601.502



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh 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 Vinh 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 Vinh Yên, tỉnh Vinh 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 chuyển giao công nghệ, môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng 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 HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội và Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam. Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty và các Công ty con, giữa các Công ty con với nhau được loại trừ trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

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 9 năm tiếp theo.

2.3 CÁC CÔNG TY CON ĐƯỢC HỢP NHẤT VÀO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TT	Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích Công ty mẹ	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ
1	Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	Khu công nghiệp Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%
2	Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội	Số 18, khu tập thể Khoa học vật liệu, ngõ 238, đường Hoàng Quốc Việt, thành phố Hà Nội	100%	100%

2.3 DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁ GỐC

TT	Công ty	Tỷ lệ lợi ích Công ty	Quyền biểu quyết của Công ty
1	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	23%	23%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long	30%	30%
3	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	30%	30%

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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	03 - 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 hợp nhất. 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.

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 các 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.

Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty theo phương pháp giá gốc do Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị này cho kỳ tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Công ty ghi nhận khoản đầu tư dài hạn khác 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.

Đối với doanh thu từ việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn, 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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 quy 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 4 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo mức thuế suất áp dụng là 10%.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 06221000.003 ngày 18/07/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp thì dự án “Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Châu Sơn, tỉnh Hà Nam”, do Công ty TNHH Một Thành viên VPID Hà Nam thực hiện được áp dụng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh, miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

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 HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.13 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo vùng địa lý.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Tiền mặt	14.089.238	53.719.123
Tiền gửi ngân hàng	943.260.851	662.882.379
Các khoản tương đương tiền (*)	15.650.000.000	10.625.000.000
	16.607.350.089	11.341.601.502

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

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Cổ phiếu niêm yết	5.530.078.321	4.773.877.030
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	143.830.000.000	97.007.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	1.000.000.000
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(519.915.770)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	-	(519.915.770)
	149.360.078.321	102.260.961.260

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	568.100
Phải thu khác	44.909.405.266	3.018.267.212
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.182.679.638	669.870.833
+ Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu	10.397.543.624	1.476.331.268
+ Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam	33.063.414.602	1.476.331.268
+ Phải thu khác	265.767.402	872.065.111
	44.909.405.266	3.018.835.312

7 HÀNG TỒN KHO

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Nguyên vật liệu	39.334.401	48.794.084
Hàng hoá bất động sản	50.980.831.353	14.165.365.627
	51.020.165.754	14.214.159.711

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Tạm ứng	80.118.234	4.572.231.097
	80.118.234	4.572.231.097

9 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
NGUYÊN GIÁ				
01/10/2013	35.281.283.195	429.834.545	3.675.321.719	39.386.439.459
Tăng do mua mới	150.103.727	1.225.120.000	48.282.273	1.423.506.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	175.527.116	-	-	175.527.116
30/09/2014	35.606.914.038	1.654.954.545	3.723.603.992	40.985.472.575
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
01/10/2013	5.023.335.251	89.242.240	1.507.287.885	6.619.865.376
Trích khấu hao trong năm	2.082.026.271	132.144.969	339.534.620	2.553.705.860
30/09/2014	7.105.361.522	221.387.209	1.846.822.505	9.173.571.236
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/10/2013	30.257.947.944	340.592.305	2.168.033.834	32.766.574.083
30/09/2014	28.501.552.516	1.433.567.336	1.876.781.487	31.811.901.339

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Nhà máy xử lý nước thải Khu CN Châu Sơn	8.509.197.646	2.607.726.363
Chi trả bồi thường GPMB Phường Khai Quang	-	4.982.717.744
Chi trả bồi thường GPMB Xã Quất Lưu	-	3.000.054.865
Đường giao thông Khu công nghiệp Châu Sơn	15.441.013.872	12.873.095.689
Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Châu Sơn	-	40.998.745.340
San nền Khu công nghiệp Châu Sơn	-	1.402.109.830
Công trình cây xanh mặt nước hành lang đường dầu	634.715.454	-
Hệ thống điện chiếu sáng KCN Châu Sơn	111.414.545	-
Hàng rào Khu công nghiệp	240.565.545	-
Hệ thống thu gom KCN Châu Sơn	2.478.174.545	-
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	181.818.182	730.330.018
	30.081.621.710	66.594.779.849

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng	GPMB, san nền	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/10/2013	39.392.695.482	25.690.584.177	65.083.279.659
Tăng do mua mới	1.926.732.727	-	1.926.732.727
30/09/2014	41.319.428.209	25.690.584.177	67.010.012.386
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/10/2013	7.424.320.046	15.176.039.676	22.600.359.722
Trích khấu hao trong năm	2.393.938.632	955.867.676	3.349.806.308
30/09/2014	9.818.258.678	16.131.907.352	25.950.166.030
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/10/2013	31.968.375.436	16.131.907.352	42.482.919.937
30/09/2014	31.501.169.531	32.263.814.704	41.059.846.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

12 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 Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
		24.300.000.000		24.300.000.000

- (1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành chiếm 23,06% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng;
- (2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ Tầng 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;

Do không thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2014 của các Công ty nói trên nên các khoản đầu tư này đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu.

13 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 (1)	815.900	6.517.975.560	783.800	7.556.633.075
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu (2)	460.000	4.600.000.000	260.000	2.600.000.000
		11.117.975.560		10.156.633.075

- (1) Khoản đầu tư cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18, tỷ lệ biểu quyết tương ứng là 15,11%.

- (2) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	1.580.000.000	1.388.000.000
	1.580.000.000	1.388.000.000

15 VAY, NỢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	1.644.000.000	3.844.000.000
- Hợp đồng 0608/2013/HĐVV/HNVPID	-	615.000.000
- Hợp đồng 2108/2013/HĐVV/HNVPID	-	1.585.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả (*)	1.644.000.000	1.644.000.000
Vay và nợ dài hạn (*)	3.598.000.000	5.242.000.000
	5.242.000.000	9.086.000.000

(*) 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 trong năm tài chính kết thúc 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.

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	15.153.928	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.702.186.096	120.078.319
Thuế thu nhập cá nhân	11.204.686	123.845.039
	1.728.544.710	243.923.358

17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2014	01/10/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	8.677.190	3.175.200
Bảo hiểm xã hội	3.951.206	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	702.492.475	10.137.671.542
+ 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	98.109.770	338.978.825
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông	-	6.295.213.373
+ Các khoản khác	189.742.697	2.150.910.344
	715.120.871	10.140.846.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 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%
		5.099.493	50.994.930.000	100,00%

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ 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

19.3 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
Trong đó		
Cổ phiếu phổ thông	5.099.493	4.434.352
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.114.630	1.060.696
Trong đó		
Cổ phiếu phổ thông	1.114.630	1.060.696
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.984.863	3.373.656
Trong đó		
Cổ phiếu phổ thông	3.984.863	3.373.656
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
 Khu Công nghiệp Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.4 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng				
01/10/2012	36.343.500.000	3.329.632.320	(10.606.175.435)	14.828.373	5.356.857.894	1.668.866.697	8.585.799.778	44.693.309.627				
Tăng vốn trong năm	8.000.020.000	-	-	-	-	-	(4.670.387.680)	3.329.632.320				
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	18.121.997.150	18.121.997.150				
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.857.407.077	928.703.539	(4.643.517.693)	(1.857.407.077)				
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(8.228.702.400)	(8.228.702.400)				
Đánh giá chênh lệch tỷ giá	-	-	(780.000)	(14.828.373)	-	-	-	(14.828.373)				
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(780.000)				
Giảm khác	-	(3.329.632.320)	-	-	-	-	(2.024.485.435)	(5.354.117.755)				
30/09/2013	44.343.520.000	-	(10.606.955.435)	-	7.214.264.971	2.597.570.236	7.140.703.719	50.689.103.491				
01/10/2013	44.343.520.000	-	(10.606.955.435)	-	7.214.264.971	2.597.570.236	7.140.703.719	50.689.103.491				
Tăng vốn trong năm (*)	6.651.410.000	-	-	-	-	-	(6.651.410.000)	-				
Giảm dự phòng IDV đã hoàn nhập trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.448.675.435)	(2.448.675.435)				
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	47.994.792.201	47.994.792.201				
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	1.882.847.912	1.882.847.912				
Trả cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(8.914.911.540)	(8.914.911.540)				
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)				
30/09/2014	50.994.930.000	-	(10.675.305.435)	-	7.330.865.863	3.642.874.667	34.585.690.529	85.879.055.624				

(*) 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:

+ Giám 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.

+ Giám 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 HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20 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	66.094.359.522	33.562.964.210
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	66.094.359.522	33.562.964.210
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	66.094.359.522	33.562.964.210

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	18.651.087.331	13.710.072.701
	18.651.087.331	13.710.072.701

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán	10.411.684.956	6.106.005.357
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	2.768.734.429	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.778.515.000	1.561.830.000
Doanh thu bán chứng khoán	632.465.042	570.370.940
Lãi chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	9.061.454	4.364.590
	15.600.460.881	8.242.570.887

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	406.014.111	541.835.710
Phí bảo lãnh khoản vay	25.900.000	-
Phí giao dịch bán cổ phiếu	91.873.055	9.931.009
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)	(2.935.409.465)
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn	-	138.870.713
Giá vốn bán chứng khoán	1.445.729.446	9.350.514.552
Chi phí tài chính khác	-	1.033.549.681
	1.779.311.021	8.139.292.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

24 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu thanh lý CCDC	6.633.333	-
Thu tiền bồi thường theo Hợp đồng	1.085.833.332	503.708.264
Doanh thu cho văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	421.074.116	439.372.090
Doanh thu dịch vụ cắt tỉa cây cỏ	17.500.000	25.500.000
Thu nhập khác	133.798.773	3.886.648.275
	1.664.839.554	4.855.228.629

25 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	6.633.333	-
Tiền phạt hợp đồng thuê nhà	8.000.000	9.585.800
Tiền phạt vi phạm hành chính thuế	281.445.862	-
Giá vốn cho thuê mặt bằng văn phòng	204.096.892	166.690.045
Chi phí cắt cỏ	14.000.000	20.200.000
Các khoản chi khác	-	61.832.547
	514.176.087	258.308.392

26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận sau thuế	47.994.792.201	18.121.997.150
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các Cổ đông phổ thông	47.994.792.201	18.121.997.150
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm	4.888.096	3.556.913
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.819	5.095

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
 Khu Công nghiệp Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014

27 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Từ 01/10/2013 đến 30/09/2014

Tổng doanh thu từ các giao dịch với bên ngoài
 Doanh thu từ các giao dịch giữa các bộ phận
Tổng doanh thu theo bộ phận
Chi phí theo bộ phận

	Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vinh Phúc		Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam		Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội		Bù trừ	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
Chi phí trực tiếp	36.284.167.122	-	29.810.192.400	-	-	-	-	66.094.359.522
Kết quả hoạt động theo bộ phận	36.284.167.122	-	29.810.192.400	-	-	-	-	66.094.359.522
Chi phí thực tiếp	13.024.359.190	-	12.499.729.717	-	533.145.881	-	-	26.057.234.788
Kết quả hoạt động theo bộ phận	23.259.807.932	-	17.310.462.683	-	(533.145.881)	-	-	40.037.124.734
Khấu hao trong năm	2.366.930.759	-	97.613.592	-	89.161.509	-	-	2.553.705.860
Phân bổ trong năm	144.386.421	-	36.184.772	-	80.971.889	-	-	261.543.082
Khấu hao và phân bổ	2.511.317.180	-	133.798.364	-	170.133.398	-	-	2.815.248.942
Thu nhập/(Chi phí) tài chính	1.604.277.595	-	4.627.048.015	-	8.846.078.250	-	(1.256.254.000)	13.821.149.860
Thu nhập/(Chi phí) khác	6.396.497	-	594.233.638	-	550.033.332	-	-	1.150.663.467
Lợi nhuận kế toán trước thuế	22.359.164.844	-	22.397.945.972	-	8.692.832.303	-	(1.256.254.000)	52.193.689.119

Tại ngày 30/09/2014

Tài sản

Tài sản ngắn hạn	156.527.912.331	-	110.647.617.261	-	19.389.550.151	-	(10.606.175.435)	275.958.904.308
Phải thu dài hạn	25.625.492.035	-	-	-	-	-	(25.625.492.035)	-
Tài sản cố định	32.249.635.916	-	28.507.928.642	-	1.135.958.491	-	-	61.893.523.049
Bất động sản đầu tư	32.148.535.703	-	8.911.310.653	-	-	-	-	41.059.846.356
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	91.900.000.000	-	-	-	6.517.975.560	-	(63.000.000.000)	35.417.975.560
Tài sản dài hạn khác	1.865.411.466	-	1.129.227.082	-	38.421.028	-	-	3.033.059.576
Tổng tài sản	340.316.987.451	-	149.196.083.638	-	27.081.905.230	-	(99.231.667.470)	417.363.308.849

Nợ phải trả

Nợ ngắn hạn	6.416.420.536	-	7.741.624.181	-	622.393.549	-	-	14.780.438.266
Nợ dài hạn	267.476.679.985	-	74.852.627.009	-	-	-	(25.625.492.035)	316.703.814.959
Tổng nợ phải trả	273.893.100.521	-	82.594.251.190	-	622.393.549	-	(25.625.492.035)	331.484.253.225

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28 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 15 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 - Công cụ tài chính.

	Giá trị ghi số 30/09/2014 VND	Giá trị ghi số 01/10/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.607.350.089	11.341.601.502
Đầu tư ngắn hạn	149.360.078.321	102.260.961.260
Phải thu khách hàng và phải thu khác	54.597.713.473	6.638.826.915
Đầu tư dài hạn	6.517.975.560	10.156.633.075
Tài sản tài chính khác	1.580.000.000	1.388.000.000
	228.663.117.443	131.786.022.752
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	5.242.000.000	9.086.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	7.905.789.785	12.087.291.542
Công nợ tài chính khác	11.575.072.000	-
	24.722.861.785	21.173.291.542

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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	Giá trị ghi sổ 01/10/2013
	VND	VND
Công nợ	-	-
Tài sản	2.876.287	8.848.776
- Đô la Mỹ (USD)	2.876.287	8.848.776

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)

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.

Công nợ tài chính	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
30/09/2014			
Các khoản vay	1.644.000.000	3.598.000.000	5.242.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	7.905.789.785	-	7.905.789.785
Công nợ tài chính khác	-	11.575.072.000	11.575.072.000
	9.549.789.785	15.173.072.000	24.722.861.785

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
01/10/2013			
Các khoản vay	3.844.000.000	5.242.000.000	9.086.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.087.291.542	-	12.087.291.542
	15.931.291.542	5.242.000.000	21.173.291.542

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.

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
30/09/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.607.350.089	-	16.607.350.089
Đầu tư ngắn hạn	149.360.078.321	-	149.360.078.321
Phải thu khách hàng và phải thu khác	54.597.713.473	-	54.597.713.473
Đầu tư dài hạn	-	6.517.975.560	6.517.975.560
Tài sản tài chính khác	-	1.580.000.000	1.580.000.000
	220.565.141.883	8.097.975.560	228.663.117.443

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
01/10/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.341.601.502	-	11.341.601.502
Đầu tư ngắn hạn	102.260.961.260	-	102.260.961.260
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.638.826.915	-	6.638.826.915
Đầu tư dài hạn	-	10.156.633.075	10.156.633.075
Tài sản tài chính khác	-	1.388.000.000	1.388.000.000
	120.241.389.677	11.544.633.075	131.786.022.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

29 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Email: idv@vpid.vn
Tel. (0211) 3 720 945 Fax: (0211) 3 845 944

Số: 87/VPID/14

Vĩnh Yên, ngày 24 tháng 10 năm 2014

V/v Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất
đã được kiểm toán năm tài chính 2014”

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 hợp nhất năm tài chính 2014 thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng so với năm 2013, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2013 (tại 30/9/2013) đạt: 18.121.997.150 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2014 (tại 30/9/2014) đạt: 47.994.792.201 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế năm 2014 so với lợi nhuận sau thuế của năm 2013 tăng 29.872.795.051 đồng, tương đương tăng 164,8%.

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

Năm 2014 Công ty tiếp tục thực hiện thu theo lộ trình của các hợp đồng ký với các nhà đầu tư, cùng với đó năm 2014 ký thêm được các hợp đồng cho thuê đất mới:

- Tại Khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam đã ký được thêm 3 Hợp đồng cho thuê đất mới: Công ty TNHH DaeDong Vina thuê 1ha, Công ty TNHH JY Plastel Vina thuê 1,3 ha, Công ty TNHH SDS Vina thuê 1,1 ha. Tổng cộng khoản thu theo lộ trình của các hợp đồng cũ và mới năm 2014 là 59,8 tỷ.

- Tại khu công nghiệp khai Quang ký thêm hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Amo Vina. Tổng cộng khoản thu theo lộ trình của các hợp đồng cũ và mới khoảng 48,2 tỷ.

- Riêng Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội hoàn nhập dự phòng 2,7 tỷ đồng của các mã chứng khoán đầu tư đang có giá trị tăng. Khoản tiền này đã trích lập dự phòng từ những năm trước.

Từ các nguyên nhân trên dẫn tới doanh thu và lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 tăng đột biến so với năm 2013.

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