

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 2810-1/15/CBTT-IDV

V/v: CBTT BCTC công ty mẹ năm 2015

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2015

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
2. Mã chứng khoán: IDV
3. Địa chỉ: KCN Khai Quang, Phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
4. Điện thoại: 0211 372 0945 Fax: 0211 384 5944
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Duy Trung – Thư ký HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
6. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc công bố thông tin về báo cáo tài chính công ty mẹ đã kiểm toán của Công ty năm tài chính 2015.

7. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn)

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là hoàn toàn đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP HĐQT.

**TM. CÔNG TY  
NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**NGUYỄN DUY TRUNG**

**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 30/09/2015**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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 - 30

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng 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 30/09/2015.

### **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 30/09/2015 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị:**

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch	
Ông Văn Phụng Hà	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15/01/2015
Ông Cao Đình Thi	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15/01/2015
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên	
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hữu Ái	Thành viên	

#### **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

### **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 30/09/2015 của Công ty.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2015 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA (UHY ACA LTD).

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2015, 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.

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 doanh nghiệp 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 20 tháng 10 năm 2015

## 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 30/09/2015 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20/10/2015, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2015 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 30/09/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phạm Gia Đạt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số  
0798-2014-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA (UHY ACA LTD)**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2015*

**Hà Minh Long**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số  
1221-2014-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015 VND	01/10/2014 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>246.442.236.917</b>	<b>156.527.912.331</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>437.482.111</b>	<b>1.474.775.164</b>
1. Tiền	111		437.482.111	724.775.164
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	750.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>217.175.492.035</b>	<b>124.730.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	217.175.492.035	124.730.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>20.573.493.233</b>	<b>22.180.905.272</b>
1. Phải thu khách hàng	131	6	4.620.371.694	11.272.612.079
2. Trả trước cho người bán	132	7	2.378.197.225	1.714.050.000
5. Các khoản phải thu khác	135	8	14.247.165.004	11.224.674.461
6. Dự phòng phải thu khó đòi	139		(672.240.690)	(2.030.431.268)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>8.134.701.628</b>	<b>8.062.113.661</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	8.134.701.628	8.062.113.661
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>121.067.910</b>	<b>80.118.234</b>
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	121.067.910	80.118.234
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>173.385.042.740</b>	<b>183.789.075.120</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>25.625.492.035</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218	11	-	25.625.492.035
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.040.071.750</b>	<b>32.249.635.916</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	32.438.788.069	29.583.095.813
- Nguyên giá	222		43.286.809.478	38.190.577.003
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.848.021.409)	(8.607.481.190)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	1.601.283.681	2.666.540.103
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>31.314.523.329</b>	<b>32.148.535.703</b>
- Nguyên giá	241		58.835.364.392	56.678.058.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(27.520.841.063)	(24.529.522.326)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>105.528.000.000</b>	<b>91.900.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	63.000.000.000	63.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	24.300.000.000	24.300.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	18.228.000.000	4.600.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.502.447.661</b>	<b>1.865.411.466</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		326.447.661	285.411.466
3. Tài sản dài hạn khác	268	18	2.176.000.000	1.580.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>419.827.279.657</b>	<b>340.316.987.451</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 30/09/2015

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015 VND	01/10/2014 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>306.245.834.993</b>	<b>273.893.100.521</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.766.217.977</b>	<b>6.416.420.536</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	1.644.000.000	1.644.000.000
2. Phải trả người bán	312		153.534.060	292.521.150
3. Người mua trả tiền trước	313		905.481.408	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	1.229.475.337	467.925.008
5. Phải trả người lao động	315		-	320.929.556
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	6.439.787.565	704.329.793
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.393.939.607	2.986.715.029
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>289.479.617.016</b>	<b>267.476.679.985</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	19	1.954.000.000	3.598.000.000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	22	287.525.617.016	263.878.679.985
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>113.581.444.664</b>	<b>66.423.886.930</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>113.581.444.664</b>	<b>66.423.886.930</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		77.257.300.000	50.994.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(510.000)	(69.130.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.633.521.302	6.876.427.778
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.770.090.804	3.415.655.624
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20.571.967.558	5.206.003.528
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>419.827.279.657</b>	<b>340.316.987.451</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30/09/2015

	30/09/2015	01/10/2014
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	1.402.351.215	1.402.351.215
Ngoại tệ các loại		
- Đô-la Mỹ (USD)	70,77	116,97



Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 10 năm 2015

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 30/09/2015*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	37.660.751.560	36.284.167.122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	37.660.751.560	36.284.167.122
4. Giá vốn hàng bán	11	25	10.846.743.493	9.193.967.329
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26.814.008.067	27.090.199.793
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	43.000.022.166	3.279.916.771
7. Chi phí tài chính	22	27	319.937.410	1.675.639.176
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		249.777.000	343.608.556
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.601.202.083	6.341.709.041
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		64.892.890.740	22.352.768.347
11. Thu nhập khác	31	28	4.556.679.763	496.145.031
12. Chi phí khác	32	29	1.310.142.209	489.748.534
13. Lợi nhuận khác	40		3.246.537.554	6.396.497
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		68.139.428.294	22.359.164.844
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	4.249.576.967	1.453.076.234
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		63.889.851.327	20.906.088.610



Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 10 năm 2015

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 30/09/2015

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm 2015 VND</b>	<b>Năm 2014 VND</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		96.654.821.197	67.127.579.501
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(9.805.249.066)	(9.911.084.195)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.913.043.295)	(3.505.238.226)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(249.777.000)	(343.608.556)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(3.485.383.655)	(1.437.626.587)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.182.585.938	104.400.317.199
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(33.472.025.939)	(14.731.693.784)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>56.911.928.180</b>	<b>141.598.645.352</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(4.880.694.273)	(2.951.167.174)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		670.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(245.767.800.000)	(171.418.143.224)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		190.947.800.000	67.168.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.128.000.000)	(29.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	696.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.200.434.281	2.758.046.512
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(46.958.259.992)</b>	<b>(132.747.263.886)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		469.905.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(510.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	6.250.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.644.000.000)	(7.894.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.816.472.800)	(15.512.234.540)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10.991.077.800)</b>	<b>(17.156.234.540)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.037.409.612)</b>	<b>(8.304.853.074)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1.474.775.164</b>	<b>9.779.648.996</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		116.559	(20.758)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>437.482.111</b>	<b>1.474.775.164</b>



**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 20 tháng 10 năm 2015

**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 sáu (16) ngày 24/06/2015 với tổng số vốn điều lệ là 77.257.300.000 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 Công ty.

#### **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.

### **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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn về chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực áp dụng sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015. Năm tài chính hiện hành của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10/2014 nên chưa áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Theo đó, Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2015 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp quy định tại 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.

**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)*

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 09 năm tiếp theo.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2015.

**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 ít 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 nhập trước xuất trước.

**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 và phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<b>Nhóm tài sản cố định</b>	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 35
Máy móc thiết bị	6 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

**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 (TIẾP)**

**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.

**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.

**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 (TIẾP)**

**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, 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 từ phí quản lý hạ tầng ghi nhận trên cơ sở diện tích sử dụng của khách hàng và đơn giá ghi trong hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m<sup>3</sup>) được Công ty xử lý theo xác nhận của Công ty Cấp thoát nước và Môi trường số 1 Vĩnh Phúc, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các liên doanh 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 30/09/2015 là năm thứ 6 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.

**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 (TIẾP)**

**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.

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

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Tiền mặt	39.885.575	148.252
Tiền gửi ngân hàng	397.596.536	724.626.912
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>437.482.111</b>	<b>1.474.775.164</b>

**5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (1)	170.950.000.000	124.730.000.000
Công ty Phát triển hạ tầng Phú Thành (2)	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (3)	36.225.492.035	-
<b>Cộng</b>	<b>217.175.492.035</b>	<b>124.730.000.000</b>

(1) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng và không quá 1 năm tại các ngân hàng thương mại.

(2) Khoản cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2014/HĐCV ngày 08/12/2014, trong đó hạn mức tín dụng theo hợp đồng là 15.000.000.000 đồng, tổng số tiền đã cho vay là 10.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 1 năm, lãi suất 8%/năm.



**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)

**5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN (TIẾP)**

(3) Khoản cho Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam vay theo hợp đồng số 0110/2014/HĐCVV, số tiền cho vay là 22.725.492.035 đồng, thời hạn cho vay 1 năm, lãi suất 5%, hợp đồng số 1912/2014/HĐVV, số tiền cho vay là 8.500.000.000 đồng, thời hạn cho vay 1 năm, lãi suất 5%/năm, và hợp đồng số 3006/2015/HĐVV - VPIDHN, số tiền cho vay là 5.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 1 năm, lãi suất 5%.

**6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Công ty TNHH Bắp Ráp YULI-VN	1.000.912.912	833.921.162
Công ty TNHH Haesung Vina	-	6.719.663.076
Phải thu khách hàng khác	3.619.458.782	3.719.027.841
<b>Cộng</b>	<b>4.620.371.694</b>	<b>11.272.612.079</b>

**7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA	55.000.000	50.000.000
Công ty CP Chứng khoán Vndirect	-	30.000.000
Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	2.018.000.000	1.518.000.000
Các đối tượng khác	305.197.225	116.050.000
<b>Cộng</b>	<b>2.378.197.225</b>	<b>1.714.050.000</b>

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Phải thu khác	14.247.165.004	11.224.674.461
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	7.382.358.647	1.182.679.638
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu cho các hộ dân</i>	6.863.812.102	9.991.000.568
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu cho ban BTGPMT Thành phố Sơn Tây</i>	-	50.000.000
+ <i>Phải thu khác</i>	994.255	994.255
<b>Cộng</b>	<b>14.247.165.004</b>	<b>11.224.674.461</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)

**9 HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Nguyên vật liệu	80.544.401	17.945.828
Hàng hoá bất động sản	8.054.157.227	8.044.167.833
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>8.134.701.628</b>	<b>8.062.113.661</b>

**10 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Tạm ứng	121.067.910	80.118.234
<b>Cộng</b>	<b>121.067.910</b>	<b>80.118.234</b>

**11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	-	25.625.492.035
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>25.625.492.035</b>

**12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/10/2014	34.240.609.375	-	3.901.685.355	48.282.273	38.190.577.003
Tăng do mua mới	-	468.792.000	1.935.545.454	-	2.404.337.454
Đầu tư XDCB hoàn thành	781.094.455	-	-	-	781.094.455
Tăng khác (*)	-	-	3.065.232.384	-	3.065.232.384
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.154.431.818)	-	(1.154.431.818)
30/09/2015	<b>35.021.703.830</b>	<b>468.792.000</b>	<b>7.748.031.375</b>	<b>48.282.273</b>	<b>43.286.809.478</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/10/2014	6.680.959.806	-	1.923.302.568	3.218.816	8.607.481.190
Trích khấu hao trong năm	2.104.653.321	20.989.625	613.643.799	4.828.224	2.744.114.969
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(503.574.750)	-	(503.574.750)
30/09/2015	<b>8.785.613.127</b>	<b>20.989.625</b>	<b>2.033.371.617</b>	<b>8.047.040</b>	<b>10.848.021.409</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/10/2014	<b>27.559.649.569</b>	<b>-</b>	<b>1.978.382.787</b>	<b>45.063.457</b>	<b>29.583.095.813</b>
30/09/2015	<b>26.236.090.703</b>	<b>447.802.375</b>	<b>5.714.659.758</b>	<b>40.235.233</b>	<b>32.438.788.069</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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)**

(\*) Tăng khác tài sản cố định trong năm là nguyên giá của ô tô Lexus biển số 88H 084.31 được biếu tặng, đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long thẩm định giá trị, làm cơ sở hạch toán nguyên giá.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2015 là 312.163.765 đồng.

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

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	VND
Chi phí lô CN 14 (di chuyển cột điện cao thế)	181.818.182	181.818.182
Nhà sản văn phòng 2	-	479.944.770
Tuyến đường ET4 - Giai đoạn 2	22.727.273	936.351.818
Lò đốt rác	1.278.250.898	1.068.425.333
Các công trình khác	118.487.328	-
<b>Cộng</b>	<b>1.601.283.681</b>	<b>2.666.540.103</b>

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Cơ sở hạ tầng	GPMB, san nền	Cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/10/2014	30.987.473.852	25.690.584.177	56.678.058.029
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.157.306.363	-	2.157.306.363
30/09/2015	<b>33.144.780.215</b>	<b>25.690.584.177</b>	<b>58.835.364.392</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
01/10/2014	8.397.614.974	16.131.907.352	24.529.522.326
Trích khấu hao trong năm	955.867.668	2.035.451.069	2.991.318.737
30/09/2015	<b>9.353.482.642</b>	<b>18.167.358.421</b>	<b>27.520.841.063</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/10/2014	<b>22.589.858.878</b>	<b>9.558.676.825</b>	<b>32.148.535.703</b>
30/09/2015	<b>23.791.297.573</b>	<b>7.523.225.756</b>	<b>31.314.523.329</b>

**15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	30/09/2015	01/10/2014
	VND	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	45.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>63.000.000.000</b>	<b>63.000.000.000</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)

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

	30/09/2015		01/10/2014	
	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
<b>Cộng</b>		<b>24.300.000.000</b>		<b>24.300.000.000</b>

- (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;

**17 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/09/2015		01/10/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty Cổ phần thủy điện Trung Thu (1)	1.672.800	16.728.000.000	460.000	4.600.000.000
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (2)		1.500.000.000		
<b>Cộng</b>		<b>18.228.000.000</b>		<b>4.600.000.000</b>

(1) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm một phần vốn góp của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu với số tiền 12.128.000.000 đồng tương ứng với 5,7% trên vốn điều lệ của Công ty này. Do đó, đến thời điểm 30/09/2015, khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu đang chiếm tỷ lệ 12,08% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

(2) Khoản cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay theo Hợp đồng tín dụng số 3006/2015/HĐVV ngày 30/06/2015, số tiền cho vay là 1.500.000.000 kỳ hạn 5 năm, lãi suất 5%/năm.

**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)

**18 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/10/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.176.000.000	1.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.176.000.000</b>	<b>1.580.000.000</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 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 1.954.000.000 đồng đang được phản ánh trên khoản mục “Vay và nợ dài hạn” tại ngày 30/09/2015.

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

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/10/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	7.856.763	15.153.928
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.211.359.804	447.166.492
Thuế thu nhập cá nhân	10.258.770	5.604.588
<b>Cộng</b>	<b>1.229.475.337</b>	<b>467.925.008</b>

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

	<b>30/09/2015</b>	<b>01/10/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bảo hiểm xã hội	1.812.282	1.837.318
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.437.975.283	702.492.475
+ Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền	414.640.008	414.640.008
+ Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	5.587.605.741	-
+ Các khoản khác	435.729.534	287.852.467
<b>Cộng</b>	<b>6.439.787.565</b>	<b>704.329.793</b>

**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.

**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**

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

STT	Cổ đông	Tại ngày 30/09/2015			Tại ngày 01/10/2014		
		Số lượng cổ phiếu	Vốn góp theo Giấy chứng nhận ĐKDN	Tỷ lệ vốn góp	Số lượng cổ phiếu	Vốn góp theo Giấy chứng nhận ĐKDN	Tỷ lệ vốn góp
		CP	VND	%	CP	VND	%
1	Trịnh Việt Dũng	971.115	9.711.150.000	12,57%	647.410	6.474.100.000	12,70%
2	Văn Phụng Hà	900.189	9.001.890.000	11,65%	698.926	6.989.260.000	13,71%
3	Phạm Hữu Ái	282.442	2.824.420.000	3,66%	188.295	1.882.950.000	3,69%
4	Phùng Văn Quý	260.491	2.604.910.000	3,37%	155.967	1.559.670.000	3,06%
5	Lê Tùng Sơn	281.758	2.817.580.000	3,65%	187.839	1.878.390.000	3,68%
6	Các cổ đông khác	5.029.735	50.297.350.000	65,10%	3.221.056	32.210.560.000	63,16%
	<b>Cộng</b>	<b>7.725.730</b>	<b>77.257.300.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.099.493</b>	<b>50.994.930.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	50.994.930.000	44.343.520.000
+ Vốn góp tăng trong năm	26.262.370.000	6.651.410.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	77.257.300.000	50.994.930.000

**23.3 Cổ phiếu**

	30/09/2015 CP	01/10/2014 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.725.730	5.099.493
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.725.730	5.099.493
<i>Trong đó</i>		
Cổ phiếu phổ thông	7.725.730	5.099.493
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	51	6.913
<i>Trong đó</i>		
Cổ phiếu phổ thông	51	6.913
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.725.679	5.092.580
<i>Trong đó</i>		
Cổ phiếu phổ thông	7.725.679	5.092.580
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC**

Khu Công nghiệp Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2015

**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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>01/10/2013</b>	<b>44.343.520.000</b>	-	<b>(780.000)</b>	<b>6.759.826.886</b>	<b>2.370.351.193</b>	<b>3.657.298.874</b>	<b>57.130.216.953</b>
Tăng vốn trong năm	6.651.410.000	-	-	-	-	(6.651.410.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	20.906.088.610	20.906.088.610
Tăng khác	-	-	-	-	-	1.882.847.912	1.882.847.912
Cổ phiếu quỹ	-	-	(68.350.000)	-	-	68.350.000	-
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	1.045.304.431	1.045.304.431	(4.181.217.724)	(2.090.608.862)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(10.171.165.540)	(10.171.165.540)
Giảm khác	-	-	-	(928.703.539)	-	(304.788.604)	(1.233.492.143)
<b>30/09/2014</b>	<b>50.994.930.000</b>	-	<b>(69.130.000)</b>	<b>6.876.427.778</b>	<b>3.415.655.624</b>	<b>5.206.003.528</b>	<b>66.423.886.930</b>
<b>01/10/2014</b>	<b>50.994.930.000</b>	-	<b>(69.130.000)</b>	<b>6.876.427.778</b>	<b>3.415.655.624</b>	<b>5.206.003.528</b>	<b>66.423.886.930</b>
Tăng vốn trong năm (*)	26.262.370.000	-	-	-	-	(25.752.430.000)	509.940.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	63.889.851.327	63.889.851.327
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	3.757.093.524	1.354.435.180	(12.484.309.297)	(7.372.780.593)
Cổ phiếu quỹ	-	349.075.000	69.130.000	-	-	-	418.205.000
Mua lại Cổ phiếu quỹ	-	-	(510.000)	-	-	-	(510.000)
Chi cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	(10.287.148.000)	(10.287.148.000)
<b>30/09/2015</b>	<b>77.257.300.000</b>	<b>349.075.000</b>	<b>(510.000)</b>	<b>10.633.521.302</b>	<b>4.770.090.804</b>	<b>20.571.967.558</b>	<b>113.581.444.664</b>

(\*) Tăng vốn trong năm bao gồm:

+ Chi trả cổ tức bằng việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/15/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/11/2014 của Công ty.

+ Chi trả cổ tức bằng việc phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 1704/15/NQ-HĐQT/IDV ngày 16/04/2015 của Công ty.

**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 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.660.751.560	36.284.167.122
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.660.751.560	36.284.167.122
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>37.660.751.560</b>	<b>36.284.167.122</b>

**25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10.846.743.493	9.193.967.329
<b>Cộng</b>	<b>10.846.743.493</b>	<b>9.193.967.329</b>

**26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán	12.499.905.607	3.270.855.317
Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.500.000.000	-
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	116.559	9.061.454
<b>Cộng</b>	<b>43.000.022.166</b>	<b>3.279.916.771</b>

**27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	249.777.000	343.608.556
Phí bảo lãnh khoản vay	70.160.410	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)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	1.419.354.211
<b>Cộng</b>	<b>319.937.410</b>	<b>1.675.639.176</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 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu cho văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng, cắt tía cây cỏ	549.760.358	409.474.116
Bán đất cấp phối	154.728.000	-
Thu nhập từ tài sản được biếu tặng	712.857.562	-
Thu do nhượng bán tài sản	670.000.000	-
Lãi nộp chậm phí sử dụng và quản lý cơ sở hạ tầng	900.207.683	-
Thu nhập khác	1.569.126.160	86.670.915
<b>Cộng</b>	<b>4.556.679.763</b>	<b>496.145.031</b>

**29 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Cho thuê văn phòng, kho bãi, vị trí đặt trạm phát sóng, thi công cắt tía cỏ	199.057.202	211.102.672
Bán đất cấp phối	79.673.600	-
Phạt vi phạm hành chính về thuế	-	278.645.862
Chi phí do nhượng bán tài sản	650.857.068	-
Các khoản chi khác	380.554.339	-
<b>Cộng</b>	<b>1.310.142.209</b>	<b>489.748.534</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)

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	68.139.428.294	22.359.164.844
Trong đó:		
Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 25%)	-	141.593.310
Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 22%)	44.394.917.024	1.469.080.782
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- 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	(30.500.000.000)	-
- Trừ: Lãi CLTG chưa thực hiện	(116.559)	-
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 25%)	-	141.593.310
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 22%)	13.894.800.465	1.747.705.887
Lợi nhuận được ưu đãi (thuế suất 10% và giảm 50%)	23.744.511.270	20.748.490.752
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	109.906.029	-
- Trừ: Doanh thu đã tính thuế năm trước	-	85.021.200
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất 10% và giảm 50%	23.854.417.299	20.663.469.552
Thuế TNDN phải nộp	4.249.576.967	1.453.076.234
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.249.576.967</b>	<b>1.453.076.234</b>

**31 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 về “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” thì “trường hợp doanh nghiệp phải lập cả báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất”. Do đó chỉ tiêu này sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**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**

**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.

	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>30/09/2015</b> <b>VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b> <b>01/10/2014</b> <b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	437.482.111	1.474.775.164
Đầu tư ngắn hạn	217.175.492.035	124.730.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.195.296.008	46.092.347.307
Đầu tư dài hạn	18.228.000.000	4.600.000.000
Tài sản tài chính khác	2.176.000.000	1.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>256.212.270.154</b>	<b>178.477.122.471</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	3.598.000.000	5.242.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	6.591.509.343	995.013.625
<b>Cộng</b>	<b>10.189.509.343</b>	<b>6.237.013.625</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.

**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)**

**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 có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	<b>Giá trị ghi sổ 30/09/2015 VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ 01/10/2014 VND</b>
<b>Tài sản</b>	<b>1.588.078</b>	<b>2.478.009</b>
- Đô la Mỹ (USD)	1.588.078	2.478.009

**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 (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)**

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
<b>30/09/2015</b>			
Các khoản vay	1.644.000.000	1.954.000.000	3.598.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	6.591.509.343	-	6.591.509.343
<b>Cộng</b>	<b>8.235.509.343</b>	<b>1.954.000.000</b>	<b>10.189.509.343</b>
	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>01/10/2014</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
<b>Cộng</b>	<b>2.639.013.625</b>	<b>3.598.000.000</b>	<b>6.237.013.625</b>

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.

**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)**

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>30/09/2015</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	437.482.111	-	437.482.111
Đầu tư ngắn hạn	217.175.492.035	-	217.175.492.035
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.195.296.008	-	18.195.296.008
Đầu tư dài hạn	-	18.228.000.000	18.228.000.000
Tài sản tài chính khác	-	2.176.000.000	2.176.000.000
<b>Cộng</b>	<b>235.808.270.154</b>	<b>20.404.000.000</b>	<b>256.212.270.154</b>
	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>01/10/2014</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	-	4.600.000.000	4.600.000.000
Tài sản tài chính khác	-	1.580.000.000	1.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>146.671.630.436</b>	<b>31.805.492.035</b>	<b>178.477.122.471</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**

	30/09/2015 VND	01/10/2014 VND
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	-	25.625.492.035
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	-	25.625.492.035
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	36.225.492.035	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	36.225.492.035	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	10.000.000.000	-
<b>Các khoản phải trả phải nộp khác</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	5.587.605.741	-

**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 2015 VND	Năm 2014 VND
Góp vốn vào Công ty Con		
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	-	27.000.000.000
- <i>Bù trừ công nợ</i>	-	27.000.000.000
Giao vốn cho Công ty Con không tính lãi		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	-	7.289.200.000
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	-	5.900.000.000
Nhận lại vốn đã giao cho Công ty Con		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	-	52.367.500.000
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	-	41.537.700.000
Cho Công ty Con vay		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	39.125.492.035	-
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	700.000.000	-
Nhận lại tiền đã cho Công ty Con vay		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	2.900.000.000	-
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	700.000.000	-
Lãi vay nhận từ Công ty con		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	1.260.658.163	-
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	6.125.000	-
Cho Công ty liên doanh, liên kết vay		
- <i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành</i>	10.000.000.000	-
Phân phối lợi nhuận nhận về từ Công ty con		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	30.500.000.000	-
Trả cổ tức cho Công ty con		
- <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	825.538.000	1.256.254.000

**THU NHẬP CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

	Năm 2015 VND
<b>Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.169.232.981</b>
- Lương và phụ cấp	740.396.000
- Tiền thưởng	428.836.981

**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)

**34 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 của Công ty đã được kiểm toán.



**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 10 năm 2015

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

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

