

**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 30/09/2013**

## **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	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị:**

Ông Văn Phụng Hà	Chủ tịch
Ông Phạm Hữu Ái	Phó Chủ tịch
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên
Ông Trịnh Việt Dũng	Thành viên

#### **Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:**

Ông Phùng Văn Quý	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Hữu Ái	Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 31/07/2013
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Vinh	Kế toán trưởng

### **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, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013, 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.

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

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

---

**Phùng Văn Quý**

**Tổng Giám đốc**

*Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2013*

Số: /2013/UHY-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

**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 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/09/2013 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 24/10/2013, trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban giám đốc ở trang 02 và trang 03, Ban Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### **Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### **Tuy nhiên công việc kiểm toán của chúng tôi bị hạn chế bởi vấn đề sau:**

Như đã trình bày ở thuyết minh số 3.10 - phần thuyết minh Báo cáo tài chính, 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. Tuy nhiên, chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính hợp lý của việc ghi nhận này nên chúng tôi không đưa ra ý kiến về ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

### **Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo 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 30/09/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

---

**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 2013*

---

**Hà Minh Long**

**Kiểm toán viên**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1221-2013-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2013

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2013 VND</b>	<b>01/10/2012 VND</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>36.062.199.317</b>	<b>69.092.853.395</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>9.779.648.996</b>	<b>1.700.988.978</b>
Tiền	111		354.648.996	300.988.978
Các khoản tương đương tiền	112		9.425.000.000	1.400.000.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>20.280.000.000</b>	<b>40.382.156.828</b>
Đầu tư ngắn hạn	121		20.479.856.776	40.625.995.788
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(199.856.776)	(243.838.960)
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>5.223.231.962</b>	<b>25.963.920.723</b>
Phải thu khách hàng	131	6	4.413.812.976	16.161.012.231
Trả trước cho người bán	132	7	65.000.000	35.000.000
Các khoản phải thu khác	135	8	2.146.770.201	11.170.259.707
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(1.402.351.215)	(1.402.351.215)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>20.772.178</b>	<b>31.748.921</b>
Hàng tồn kho	141	9	20.772.178	31.748.921
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>758.546.181</b>	<b>1.014.037.945</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	152		197.315.084	485.625.129
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	2.013.119
Tài sản ngắn hạn khác	158	10	561.231.097	526.399.697
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>273.020.278.812</b>	<b>203.971.673.330</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>133.341.492.035</b>	<b>50.454.110.723</b>
Phải thu dài hạn khác	218	11	133.341.492.035	50.454.110.723
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.916.231.363</b>	<b>41.890.061.303</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	31.576.113.456	33.514.948.338
- Nguyên giá	222		37.816.663.887	36.990.137.356
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.240.550.431)	(3.475.189.018)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	8.340.117.907	8.375.112.965
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>33.055.011.576</b>	<b>36.193.205.425</b>
- Nguyên giá	241		54.751.325.302	54.751.325.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(21.696.313.726)	(18.558.119.877)
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>64.880.497.435</b>	<b>74.889.222.785</b>
Đầu tư vào công ty con	251	15	36.000.000.000	36.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	24.300.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	17	4.580.497.435	15.031.975.531
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(442.752.746)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.827.046.403</b>	<b>545.073.094</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		447.046.403	545.073.094
Tài sản dài hạn khác	268		1.380.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>309.082.478.129</b>	<b>273.064.526.725</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 30/09/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013 VND	01/10/2012 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>251.952.261.176</b>	<b>220.962.199.118</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.841.149.313</b>	<b>8.676.608.083</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	18	1.644.000.000	1.644.000.000
Phải trả người bán	312		111.720.000	1.152.878.801
Người mua trả tiền trước	313		-	34.950.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	252.141.644	1.781.322
Phải trả người lao động	315		272.014.893	228.999.544
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	8.621.893.239	4.729.599.482
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.939.379.537	884.398.934
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>239.111.111.863</b>	<b>212.285.591.035</b>
Vay và nợ dài hạn	334	18	5.242.000.000	6.886.000.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	36.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338	21	233.869.111.863	205.363.591.035
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>57.130.216.953</b>	<b>52.102.327.607</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>57.130.216.953</b>	<b>52.102.327.607</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		44.343.520.000	36.343.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	3.329.632.320
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(780.000)	-
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		-	14.250.622
Quỹ đầu tư phát triển	417		6.759.826.886	4.902.419.809
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.370.351.193	1.441.647.654
Lợi nhuận chưa phân phối	420		3.657.298.874	6.070.877.202
<b>Quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>309.082.478.129</b>	<b>273.064.526.725</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2013

	Thuyết minh	30/09/2013	01/10/2012
Ngoại tệ các loại			
- Đôla Mỹ (USD)		420,09	176,08

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu

Phan Văn Vinh  
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc  
Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2013

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
			VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>23</b>	<b>32.161.818.505</b>	<b>12.336.341.580</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>32.161.818.505</b>	<b>12.336.341.580</b>
Giá vốn hàng bán	11	24	12.245.501.857	5.631.082.298
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>19.916.316.648</b>	<b>6.705.259.282</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	6.117.623.418	2.841.075.688
Chi phí tài chính	22	26	10.322.358.413	1.457.815.538
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>427.329.000</i>	<i>380.812.775</i>
Chi phí bán hàng	24		-	49.017.423
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.231.851.908	2.562.122.535
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11.479.729.745</b>	<b>5.477.379.474</b>
Thu nhập khác	31		4.323.880.283	124.720.454
Chi phí khác	32		227.666.447	4.090.910
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>4.096.213.836</b>	<b>120.629.544</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>15.575.943.581</b>	<b>5.598.009.018</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	446.914.135	187.031.173
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>15.129.029.446</b>	<b>5.410.977.845</b>

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu

Phan Văn Vinh  
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc  
*Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2013*



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến
		VND	30/09/2012 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	84.586.640.463	18.036.737.978
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(8.664.793.063)	(10.429.087.919)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.470.558.868)	(2.194.922.953)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1.403.704.550)	(402.708.428)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(321.767.216)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4.063.816.912	25.188.695.616
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(17.753.005.071)	(32.005.993.209)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>57.036.628.607</b>	<b>(1.807.278.915)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(69.925.909)	(4.321.598.045)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(96.673.480)	(36.892.029.111)
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(101.800.051.741)	(9.687.020.898)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	50.207.889.752	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.545.615.475	11.088.785.284
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(46.213.145.903)</b>	<b>(20.722.973.018)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.807.556.511	9.504.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.644.000.000)	(1.646.505.981)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.907.208.800)	(4.583.590.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2.743.652.289)</b>	<b>3.653.903.469</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>8.079.830.415</b>	<b>(18.876.348.464)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.700.988.978</b>	<b>20.577.004.076</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61	(1.170.397)	333.366
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>9.779.648.996</b>	<b>1.700.988.978</b>

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu

Phan Văn Vinh  
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2013

**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 hai (12) ngày 16/07/2013 với tổng số vốn điều lệ là 44.344.390.000 đồng.

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

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

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

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

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ 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.

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

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

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

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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), vàng, bạc, kim khí quý, đá quý, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

**3.3 HÀNG TỒN KHO**

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

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

**3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO**

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

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

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

<b>Nhóm tài sản cố định</b>	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

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

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

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

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

**3.6 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

**3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

Đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm chứng khoán thương mại và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác của Công ty. Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào các Công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác. Công ty ghi nhận khoản đầu tư dài hạn theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận được chia sau ngày phát sinh các khoản đầu tư này được hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc của khoản đầu tư.

**3.8 CHI PHÍ ĐI VAY**

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

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

**3.9 NGOẠI TỆ**

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các 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 30/09/2013 là năm thứ 4 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp, mức thuế suất áp dụng là 10%.

Ngày 21/06/2012, Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân, theo đó, các doanh nghiệp nhỏ và vừa được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2012. Giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/12/2012, Công ty thuộc đối tượng được giảm thuế theo Nghị quyết trên.

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

**3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

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

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

***Công nợ tài chính***

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

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

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

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

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

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

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

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	24.779.022	1.721.953
Tiền gửi ngân hàng	329.869.974	299.267.025
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	9.425.000.000	1.400.000.000
	<b>9.779.648.996</b>	<b>1.700.988.978</b>

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

**5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ phiếu niêm yết	429.856.776	1.474.188.780
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	20.050.000.000	39.151.807.008
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(199.856.776)	(243.838.960)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(199.856.776)	(243.838.960)
	<b>20.280.000.000</b>	<b>40.382.156.828</b>

**6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Green Net Việt Nam	-	9.431.081.276
Công ty TNHH Công nghiệp Thiên Mỹ	907.716.480	901.969.560
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD An Phát	-	3.022.102.542
Công ty TNHH TS - Ari Hàn Quốc (*)	1.402.351.215	1.402.351.215
Phải thu khách hàng khác	2.103.745.281	1.403.507.638
	<b>4.413.812.976</b>	<b>16.161.012.231</b>

(\*) Công ty TNHH TS – Ari Hàn Quốc đã hoàn thiện xong thủ tục phá sản trong năm 2008 theo thông báo của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Khoản công nợ này đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, tỷ lệ trích lập 100%.

**7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY	50.000.000	-
Công ty CP Chứng khoán Vndirect	15.000.000	35.000.000
	<b>65.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

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

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

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bảo hiểm xã hội	568.100	30.287.915
Phải thu khác	2.146.202.101	11.139.971.792
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	669.870.833	153.640.524
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu</i>	1.476.331.268	1.391.331.268
+ <i>Giao vốn cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội không tính lãi</i>	-	6.995.000.000
+ <i>Phải thu khác</i>	-	2.600.000.000
	<b>2.146.770.201</b>	<b>11.170.259.707</b>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên vật liệu	20.772.178	31.748.921
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>20.772.178</b>	<b>31.748.921</b>

**10 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	561.231.097	526.399.697
	<b>561.231.097</b>	<b>526.399.697</b>

**11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam (1)	99.092.992.035	50.454.110.723
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	34.248.500.000	-
	<b>133.341.492.035</b>	<b>50.454.110.723</b>

(1) Khoản góp vốn theo hợp đồng góp vốn thực hiện dự án số 2508/2011/ĐT ngày 25/08/2011 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam, thời hạn đầu tư đến 31/12/2013 bằng phần vốn sẵn có mà Công ty đã cấp cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam, không tính lãi. Tại ngày 30/09/2013, khoản góp vốn này đang được theo dõi trên khoản mục “Phải thu dài hạn khác”.

**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**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ, quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>01/10/2012</b>	<b>33.914.978.532</b>	<b>226.363.636</b>	<b>2.848.795.188</b>	<b>36.990.137.356</b>
Tăng do mua mới	-	-	934.976.363	934.976.363
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(108.449.832)	(108.449.832)
<b>30/09/2013</b>	<b>33.914.978.532</b>	<b>226.363.636</b>	<b>3.675.321.719</b>	<b>37.816.663.887</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>				
<b>01/10/2012</b>	<b>2.682.081.513</b>	<b>34.426.143</b>	<b>758.681.362</b>	<b>3.475.189.018</b>
Trích khấu hao trong năm	1.994.329.131	22.636.368	762.129.884	2.779.095.382
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(13.733.968)	(13.733.968)
<b>30/09/2013</b>	<b>4.676.410.644</b>	<b>57.062.511</b>	<b>1.507.077.277</b>	<b>6.240.550.431</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>01/10/2012</b>	<b>31.232.897.019</b>	<b>191.937.493</b>	<b>2.090.113.826</b>	<b>33.514.948.338</b>
<b>30/09/2013</b>	<b>29.238.567.889</b>	<b>169.301.126</b>	<b>2.168.244.442</b>	<b>31.576.113.456</b>

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2013 là 313.163.765 đồng.

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

	<b>30/09/2013</b> VND	<b>01/10/2012</b> VND
Chi trả tiền bồi thường GPMB Phường Khai Quang	4.982.717.744	5.199.530.984
Chi trả tiền bồi thường GPMB Xã Quất Lư	3.000.054.865	3.000.054.865
Các công trình khác	357.345.298	175.527.116
	<b>8.340.117.907</b>	<b>8.375.112.965</b>



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

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

**14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Cơ sở hạ tầng VND</b>	<b>GPMB, san nền VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/10/2012	29.060.741.125	25.690.584.177	54.751.325.302
30/09/2013	<u>29.060.741.125</u>	<u>25.690.584.177</u>	<u>54.751.325.302</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
01/10/2012	4.686.229.461	13.871.890.416	18.558.119.877
Trích khấu hao trong năm	1.834.044.589	1.304.149.260	3.138.193.849
30/09/2013	<u>6.520.274.050</u>	<u>15.176.039.676</u>	<u>21.696.313.726</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/10/2012	<u>24.374.511.664</u>	<u>11.818.693.761</u>	<u>36.193.205.425</u>
30/09/2013	<u>22.540.467.075</u>	<u>10.514.544.501</u>	<u>33.055.011.576</u>

**15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	<b>30/09/2013 VND</b>	<b>01/10/2012 VND</b>
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	18.000.000.000	18.000.000.000
	<u>36.000.000.000</u>	<u>36.000.000.000</u>

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

	<b>30/09/2013</b>		<b>01/10/2012</b>	
	<b>Số lượng CP</b>	<b>Giá trị VND</b>	<b>Số lượng CP</b>	<b>Giá trị VND</b>
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (1)	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
		<u>24.300.000.000</u>		<u>24.300.000.000</u>

(1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành chiếm 25% vốn điều lệ của theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2503000137 ngày 05/02/2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 08/12/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp.

(2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

(3) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

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

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

**17 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/09/2012</b>		<b>01/01/2012</b>	
	<b>Số lượng CP</b>	<b>Giá trị VND</b>	<b>Số lượng CP</b>	<b>Giá trị VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (1)	80.000	1.980.497.435	607.200	15.031.975.531
Công ty Cổ phần thủy điện Trung Thu (2)	260.000	2.600.000.000	-	-
		<b>4.580.497.435</b>		<b>15.031.975.531</b>

(1) Theo Nghị quyết số 1502/12/NQ\_HĐQT/IDV của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được Công ty và Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội nắm giữ trong thời gian tối thiểu là 03 năm, kể từ năm 2011.

(2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu chiếm tỷ lệ 13% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

**18 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, 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 tại ngày 30/09/2013 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 5.242.000.000 đồng đang được phản ánh trên khoản mục “Vay và nợ dài hạn” tại ngày 30/09/2013.

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

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	127.137.499	1.781.322
Thuế thu nhập cá nhân	125.213.403	-
	<b>252.350.902</b>	<b>1.781.322</b>

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

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/10/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.621.893.239	4.729.599.482
+ Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền	1.352.569.000	1.352.569.000
+ Phải trả Nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ	338.978.825	2.219.354.825
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông	6.295.213.373	972.613.373
+ Các khoản khác	635.132.041	185.062.284
	<b>8.621.893.239</b>	<b>4.729.599.482</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)

**21 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.

**22 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

STT	Cổ đông	Tại ngày 30/09/2013		
		Số lượng cổ phiếu CP	Vốn góp theo Giấy chứng nhận ĐKDN VND	Tỷ lệ vốn góp %
1	Trịnh Việt Dũng	562.967	5.629.670.000	13%
2	Văn Phụng Hà	607.763	6.077.630.000	14%
3	Phạm Hữu Ái	163.736	1.637.360.000	4%
4	Phùng Văn Quý	135.625	1.356.250.000	3%
5	Lê Tùng Sơn	163.341	1.633.410.000	4%
6	Các cổ đông khác	2.801.007	28.010.070.000	63%
	<b>Cộng</b>	<b>4.434.439</b>	<b>44.344.390.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2013	
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	36.343.500.000	35.285.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	8.000.020.000	1.058.500.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	44.343.520.000	36.343.500.000

**22.3 Cổ phiếu**

	30/09/2013	01/10/2012
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.434.352	3.634.350
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.434.352	3.634.350
Trong đó		
Cổ phiếu phổ thông	4.434.352	3.634.350
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	78	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.434.274	3.634.350
Trong đó		
Cổ phiếu phổ thông	4.434.274	3.634.350
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

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

**22 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn CP VND	Cổ phiếu ngân quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>01/01/2012</b>	<b>35.285.000.000</b>	<b>3.329.632.320</b>	-	<b>12.671.882</b>	<b>2.910.770.415</b>	<b>445.822.957</b>	<b>4.919.281.769</b>	<b>46.903.179.343</b>
Tăng vốn trong năm	1.058.500.000	-	-	-	-	-	-	1.058.500.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	5.410.977.845	5.410.977.845
Nhận lợi nhuận từ công ty con	-	-	-	-	-	-	6.300.000.000	6.300.000.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-	-	14.250.622	-	-	-	14.250.622
Chênh lệch tỷ giá do hoàn nhập	-	-	-	(12.671.882)	-	-	-	(12.671.882)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.991.649.394	995.824.697	(4.979.123.485)	(1.991.649.394)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(5.580.258.927)	(5.580.258.927)
<b>30/09/2012</b>	<b>36.343.500.000</b>	<b>3.329.632.320</b>	-	<b>14.250.622</b>	<b>4.902.419.809</b>	<b>1.441.647.654</b>	<b>6.070.877.202</b>	<b>52.102.327.607</b>
<b>01/10/2012</b>	<b>36.343.500.000</b>	<b>3.329.632.320</b>	-	<b>14.250.622</b>	<b>4.902.419.809</b>	<b>1.441.647.654</b>	<b>6.070.877.202</b>	<b>52.102.327.607</b>
Tăng vốn trong năm (*)	8.000.020.000	-	-	-	-	-	(4.670.387.680)	3.329.632.320
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	15.129.029.446	15.129.029.446
Trích lập các quỹ trong năm (*)	-	-	-	-	1.857.407.077	928.703.539	(4.643.517.693)	(1.857.407.077)
Chênh lệch tỷ giá do hoàn nhập	-	-	-	(14.250.622)	-	-	-	(14.250.622)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(780.000)	-	-	-	-	(780.000)
Giảm khác	-	(3.329.632.320)	-	-	-	-	-	(3.329.632.320)
Chi cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	-	-	(8.228.702.400)	(8.228.702.400)
<b>30/09/2013</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>

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 02/12/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 29/12/2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc, đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty trong năm 2013 bằng việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên Công ty, giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận trong năm. Đồng thời, thông qua việc trích lập các quỹ và chia cổ tức cho các cổ đông.

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

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>32.161.818.505</b>	<b>12.336.341.580</b>
Trong đó:		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.161.818.505	12.336.341.580
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>32.161.818.505</b>	<b>12.336.341.580</b>

**24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.245.501.857	5.631.082.298
	<b>12.245.501.857</b>	<b>5.631.082.298</b>

**25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán	5.123.188.828	1.584.145.198
Cổ tức, lợi nhuận được chia	990.070.000	1.253.964.000
Lãi chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	4.364.590	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.966.490
	<b>6.117.623.418</b>	<b>2.841.075.688</b>

**26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Giá vốn bán chứng khoán	-	-
Chi phí lãi vay	427.329.000	380.812.775
Phí bảo lãnh khoản vay	-	40.000.000
Phí giao dịch bán cổ phiếu	-	7.886.927
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn	(486.734.930)	(1.574.904.059)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	9.339.551.762	2.564.068.242
Chi phí tài chính khác	1.042.212.581	39.951.653
	<b>10.322.358.413</b>	<b>1.457.815.538</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)

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

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.575.943.581	5.598.009.018
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 25%)	(108.521.159)	1.503.889.694
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	-	-
- Trừ: Cổ tức lợi nhuận được chia	990.070.000	1.253.964.000
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 25%)	(1.098.591.159)	249.925.694
Lợi nhuận được ưu đãi (thuế suất 10% và giảm 50%)	15.684.464.740	4.094.119.324
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	-	-
- Trừ: Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất 10% và giảm 50%	15.684.464.740	4.094.119.324
Thuế TNDN phải nộp	509.575.447	267.187.390
Thuế TNDN được giảm theo chính sách Nhà nước	(62.661.312)	(80.156.217)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>446.914.135</b>	<b>187.031.173</b>

**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 18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

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

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

**28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

	<b>Giá trị ghi sổ 30/09/2013 VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ 01/10/2012 VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.654.648.996	1.700.988.978
Đầu tư ngắn hạn	9.405.000.000	40.382.156.828
Phải thu khách hàng và phải thu khác	138.499.723.997	76.383.031.446
Đầu tư dài hạn	4.580.497.435	15.031.975.531
Tài sản tài chính khác	-	-
	<b>173.139.870.428</b>	<b>133.498.152.783</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	6.886.000.000	8.530.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	8.733.613.239	5.882.478.283
Công nợ tài chính khác	-	-
	<b>15.619.613.239</b>	<b>14.412.478.283</b>

**MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

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

**RỦI RO THỊ TRƯỜNG**

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

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

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

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

	<b>Giá trị ghi sổ 30/09/2013 VND</b>	<b>Giá trị ghi sổ 01/10/2012 VND</b>
<b>Công nợ</b>	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
<b>Tài sản</b>	<b>8.848.776</b>	<b>106.472.736</b>
- Đô la Mỹ (USD)	8.848.776	106.472.736

**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 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

***Quản lý rủi ro lãi suất***

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

***Quản lý rủi ro về giá***

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

**RỦI RO TÍN DỤNG**

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

**QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN**

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

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

<b>30/09/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	1.644.000.000	5.242.000.000	6.886.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	8.733.613.239		8.733.613.239
Chi phí phải trả	-	-	-
Công nợ tài chính khác	-	-	-
	<b>10.377.613.239</b>	<b>5.242.000.000</b>	<b>15.619.613.239</b>
<b>01/10/2012</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Các khoản vay	1.644.000.000	6.886.000.000	8.530.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	5.882.478.283	-	5.882.478.283
	<b>7.526.478.283</b>	<b>6.886.000.000</b>	<b>14.412.478.283</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 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)**

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

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

<b>30/09/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.654.648.996	-	20.654.648.996
Đầu tư ngắn hạn	9.405.000.000	-	9.405.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.158.231.962	133.341.492.035	138.499.723.997
Đầu tư dài hạn	-	4.580.497.435	4.580.497.435
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	<b>35.217.880.958</b>	<b>137.921.989.470</b>	<b>173.139.870.428</b>
<b>01/10/2012</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.700.988.978	-	1.700.988.978
Đầu tư ngắn hạn	40.382.156.828	-	40.382.156.828
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.928.920.723	50.454.110.723	76.383.031.446
Đầu tư dài hạn	-	15.031.975.531	15.031.975.531
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	<b>68.012.066.529</b>	<b>65.486.086.254</b>	<b>133.498.152.783</b>

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

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

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

**Số dư với bên liên quan**

	<b>30/09/2013 VND</b>	<b>01/10/2012 VND</b>
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>133.341.492.035</b>	<b>52.299.992.035</b>
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	34.248.500.000	6.995.000.000
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	99.092.992.035	45.304.992.035

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

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

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

*Các giao dịch với bên liên quan*

	<b>Năm 2013</b>	<b>Từ 01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>đến 30/09/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Góp vốn vào Công ty Con	-	9.912.000.000
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>		
- <i>Góp bằng tiền</i>	-	9.687.020.898
- <i>Góp bằng tài sản</i>	-	224.979.102
Giao vốn cho Công ty Con không tính lãi	75.892.381.312	22.032.304.800
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	27.253.500.000	22.032.304.800
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	48.638.881.312	-
Nhận lại vốn đã giao cho Công ty Con	-	15.037.304.800
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	-	15.037.304.800
Nhận lợi nhuận từ Công ty Con chuyển về	-	6.300.000.000
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	-	6.300.000.000

**30 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 của Công ty đã được kiểm toán. Tuy nhiên, do năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 là năm tài chính đầu tiên Công ty thay đổi ngày kết thúc năm tài chính nên năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 chỉ gồm có 09 tháng (từ 01/01/2012 đến 30/09/2012). Theo đó, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ kèm theo không hoàn toàn phù hợp cho mục đích so sánh, phân tích và đánh giá của người sử dụng Báo cáo tài chính này.

\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thị Hoàn**  
Người lập biểu

\_\_\_\_\_  
**Phan Văn Vinh**  
Kế toán trưởng

\_\_\_\_\_  
**Phùng Văn Quý**  
Tổng Giám đốc  
Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 10 năm 2013