

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2013

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 điều hành khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định kế toán hiện hành tại Việt Nam. 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 21 tháng 10 năm 2013

Số: /2013/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2013 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 21/10/2013, trình bày từ trang 06 đến trang 27 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 hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 kế toán hiện hành tại Việt Nam.

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 21 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 HỢP NHẤT
Tại ngày 30/09/2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013 VND	01/10/2012 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		139.607.049.483	85.379.914.592
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	11.341.601.502	7.030.154.874
Tiền	111		716.601.502	1.080.154.874
Các khoản tương đương tiền	112		10.625.000.000	5.950.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	102.260.961.260	43.892.163.181
Đầu tư ngắn hạn	121		102.780.877.030	44.480.340.422
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(519.915.770)	(588.177.241)
Các khoản phải thu	130		6.723.826.915	19.009.951.950
Phải thu khách hàng	131		5.022.342.818	16.161.012.231
Trả trước cho người bán	132		85.000.000	44.485.800
Các khoản phải thu khác	135	6	3.018.835.312	4.206.805.134
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(1.402.351.215)	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		14.214.159.711	14.197.114.551
Hàng tồn kho	141	7	14.214.159.711	14.197.114.551
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.066.500.095	1.250.530.036
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		46.200.000	66.385.649
Thuế GTGT được khấu trừ	152		448.068.998	650.211.568
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	1.266.122
Tài sản ngắn hạn khác	158	8	4.572.231.097	532.666.697
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		178.421.560.377	191.803.346.015
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	5.149.118.688
Phải thu dài hạn khác	218		-	5.149.118.688
Tài sản cố định	220		99.361.353.932	98.890.490.103
Tài sản cố định hữu hình	221	9	32.766.574.083	35.415.425.238
- Nguyên giá	222		39.755.524.556	39.605.432.411
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.988.950.473)	(4.190.007.173)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	66.594.779.849	63.475.064.865
Bất động sản đầu tư	240	11	42.482.919.937	46.137.711.494
- Nguyên giá	241		65.083.279.659	65.083.279.659
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22.600.359.722)	(18.945.568.165)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		34.456.633.075	40.279.582.115
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12	24.300.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	13	10.156.633.075	16.422.334.861
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(442.752.746)
Tài sản dài hạn khác	260		2.120.653.433	1.346.443.615
Chi phí trả trước dài hạn	261		732.653.433	1.332.443.615
Tài sản dài hạn khác	268		1.388.000.000	14.000.000
LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		318.028.609.860	277.183.260.607

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/10/2012
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		267.339.506.369	232.489.950.980
Nợ ngắn hạn	310		18.711.310.565	10.541.235.833
Vay và nợ ngắn hạn	311	14	3.844.000.000	1.644.000.000
Phải trả người bán	312		1.949.620.000	2.151.929.401
Người mua trả tiền trước	313		-	34.950.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	243.923.358	5.550.971
Phải trả người lao động	315		297.283.923	276.909.433
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	10.140.846.742	5.234.440.089
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.235.636.542	1.193.455.939
Nợ dài hạn	330		248.628.195.804	221.948.715.147
Vay và nợ dài hạn	334	14	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	17	243.386.195.804	215.026.715.147
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		50.689.103.491	44.693.309.627
Vốn chủ sở hữu	410	18	50.689.103.491	44.693.309.627
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		(10.606.955.435)	(10.606.175.435)
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		-	14.828.373
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.214.264.971	5.356.857.894
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.597.570.236	1.668.866.697
Lợi nhuận chưa phân phối	420		7.140.703.719	8.585.799.778
Quỹ khác	430		-	-
LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		318.028.609.860	277.183.260.607

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	378,97

Người lập biểu

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2012	Từ 01/01/2012
			đến 30/09/2013	đến 30/09/2012
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	33.562.964.210	15.800.764.770
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	33.562.964.210	15.800.764.770
Giá vốn hàng bán	11	21	13.710.072.701	7.328.252.093
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.852.891.509	8.472.512.677
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	8.242.570.887	4.118.609.907
Chi phí tài chính	22	23	8.139.292.200	1.084.010.710
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>541.835.710</i>	<i>380.812.775</i>
Chi phí bán hàng	24		-	150.062.597
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.984.179.148	4.037.584.475
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.971.991.048	7.319.464.802
Thu nhập khác	31		4.855.228.629	1.434.559.343
Chi phí khác	32		258.308.392	13.334.749
Lợi nhuận khác	40		4.596.920.237	1.421.224.594
Lợi nhuận/lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.568.911.285	8.740.689.396
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		446.914.135	190.002.730
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.121.997.150	8.550.686.666
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	<i>61</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	<i>62</i>		<i>18.121.997.150</i>	<i>8.550.686.666</i>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	5.095	2.614

Người lập biểu

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 21 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	Từ 01/10/2012	Từ 01/01/2012
		đến 30/09/2013	đến 30/09/2012
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	86.533.513.288	25.809.368.558
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(9.223.393.366)	(10.867.742.386)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.791.472.562)	(3.466.923.030)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1.915.255.357)	(402.708.428)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(332.386.787)	(17.782.151)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	85.132.346.007	28.199.515.567
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(20.950.426.737)	(42.760.221.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	134.452.924.486	(3.506.493.232)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.773.580.734)	(12.094.769.045)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(96.673.480)	(37.100.029.111)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	19.296.889.752
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(149.659.877.498)	(6.489.812.967)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	118.615.454.461	8.722.890.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.940.651.571	6.796.375.574
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.974.025.680)	(20.868.455.797)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ năm trước		(99.992.495.230)	9.504.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.682.000.000	22.462.304.800
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.948.000.000)	(16.733.810.781)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.907.208.800)	(4.502.590.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(103.165.704.030)	10.729.903.469
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	4.313.194.776	(13.645.045.560)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7.030.154.874	20.674.289.317
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(1.748.148)	911.117
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	11.341.601.502	7.030.154.874

Người lập biểu

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vinh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ mười 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 Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc.

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ, môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông, đại lý bán vé máy bay, đại lý bảo hiểm, đại lý dịch vụ điện nước, đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát các công trình giao thông;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

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

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội và Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam. Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty và các Công ty con, giữa các Công ty con với nhau được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm tiếp theo.

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

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
2	Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	KTT 18A, ngõ 238 Hoàng Quốc Việt, Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

2.3 DANH SÁCH CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	22%	22%	Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long	Phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	30%	30%	Xây dựng
3	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	Phường Khai Quang, TP Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	30%	30%	Kinh doanh bất động sản, văn phòng cho thuê

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.3 HÀNG TỒN KHO

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

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

3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO

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

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

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

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

3.6 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

Đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm 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.

Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty theo phương pháp giá gốc do Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính của các đơn vị này cho kỳ tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3.8 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

3.9 NGOẠI TỆ

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

Cuối năm tài chính, Công ty đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân mua vào của các Ngân hàng Thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này sau khi bù trừ được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong 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.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những 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%.

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

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. Theo đó, Công ty thuộc diện được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho giai đoạn hoạt động từ 01/10/2012 đến 31/12/2012.

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

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3.13 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Tiền mặt	53.719.123	13.250.962
Tiền gửi ngân hàng	662.882.379	1.066.903.912
Các khoản tương đương tiền (*)	10.625.000.000	5.950.000.000
	11.341.601.502	7.030.154.874

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

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Cổ phiếu niêm yết	4.773.877.030	5.328.533.414
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	97.007.000.000	39.151.807.008
Đầu tư ngắn hạn khác	1.000.000.000	-
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(519.915.770)	(588.177.241)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(519.915.770)	(588.177.241)
	102.260.961.260	43.892.163.181

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	568.100	27.669.085
Phải thu khác	3.018.267.212	4.179.136.049
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	669.870.833	153.640.524
+ Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu	1.476.331.268	1.391.331.268
+ Phải thu khác	872.065.111	2.634.164.257
	3.018.835.312	4.206.805.134

7 HÀNG TỒN KHO

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Nguyên vật liệu	48.794.084	31.748.921
Hàng hoá bất động sản	14.165.365.627	14.165.365.630
Cộng giá gốc hàng tồn kho	14.214.159.711	14.197.114.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

8 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Tạm ứng	4.572.231.097	532.666.697
	4.572.231.097	532.666.697

9 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
NGUYÊN GIÁ				
01/10/2012	35.348.275.922	429.834.545	3.827.321.944	39.605.432.411
Tăng do mua mới	-	-	934.976.363	934.976.363
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(108.449.832)	(108.449.832)
Giảm khác	(66.992.727)	-	(609.441.659)	(676.434.386)
30/09/2013	35.281.283.195	429.834.545	4.044.406.816	39.755.524.556
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
01/10/2012	2.934.569.134	46.258.781	1.209.179.258	4.190.007.173
Trích khấu hao trong năm	2.095.676.014	42.983.458	768.389.148	2.907.048.620
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(13.733.968)	(13.733.968)
Giảm khác	(6.699.275)	-	(87.672.077)	(94.371.352)
30/09/2013	5.023.545.873	89.242.239	1.876.162.361	6.988.950.473
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/10/2012	32.413.706.788	383.575.764	2.618.142.686	35.415.425.238
30/09/2013	30.257.737.322	340.592.306	2.168.244.455	32.766.574.083

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

10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Châu Sơn	2.607.726.363	-
Chi trả BTGPMB Phường Khai Quang	4.982.717.744	5.199.530.984
Chi trả BTGPMB Xã Quất Lưu	3.000.054.865	3.000.054.865
Đường giao thông Khu công nghiệp Châu Sơn	12.873.095.689	5.640.975.324
Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Châu Sơn (*)	40.998.745.340	40.137.188.828
San nền Khu công nghiệp Châu Sơn	1.402.109.830	9.306.892.293
Đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	14.895.455
Các công trình khác	730.330.018	175.527.116
	66.594.779.849	63.475.064.865

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	GPMB, san nền VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/10/2012	39.392.695.482	25.690.584.177	65.083.279.659
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
30/09/2013	<u>39.392.695.482</u>	<u>25.690.584.177</u>	<u>65.083.279.659</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
01/10/2012	5.073.677.749	13.871.890.416	18.945.568.165
Trích khấu hao trong năm	2.350.642.297	1.304.149.260	3.654.791.557
30/09/2013	<u>7.424.320.046</u>	<u>15.176.039.676</u>	<u>22.600.359.722</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/10/2012	<u>34.319.017.733</u>	<u>11.818.693.761</u>	<u>46.137.711.494</u>
30/09/2013	<u>31.968.375.436</u>	<u>10.514.544.501</u>	<u>42.482.919.937</u>

12 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2013		01/10/2012	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (1)	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
		<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 Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Sơn Long chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

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

Do không thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2013 của các Công ty nói trên nên các khoản đầu tư này đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

13 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013		01/10/2012	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (1)	783.800	7.556.633.075	762.000	16.422.334.861
Công ty Cổ phần thủy điện Trung Thu (2)	260.000	2.600.000.000	-	-
		10.156.633.075		16.422.334.861

(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.

(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.

14 VAY, NỢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

	30/09/2013 VND	01/10/2012 VND
Hợp đồng 0608/2013/HĐVV/HNVPID (1)	615.000.000	-
Hợp đồng 2108/2013/HĐVV/HNVPID (2)	1.585.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (3)	1.644.000.000	1.644.000.000
Tổng cộng	3.844.000.000	1.644.000.000

(1) Hợp đồng vay cá nhân số 0608/2013/HĐVV/HNVPID giữa công ty TNHH MTV Vpid Hà Nội với ông Văn Phụng Hà ngày 06/08/2013 số tiền vay là 615.000.000 đồng lãi suất 8,5%/năm thời hạn vay là 6 tháng.

(2) Hợp đồng vay cá nhân số 2108/2013/HĐVV/HNVPID giữa công ty TNHH MTV Vpid Hà Nội với ông Đồng Phi Hùng ngày 21/08/2013 số tiền vay là 1.585.000.000 đồng lãi suất 8,5%/năm thời hạn vay là 6 tháng.

(3) 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 30/9/2013 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.

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/09/2013 VND	01/10/2012 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120.078.319	5.550.971
Thuế thu nhập cá nhân	123.845.039	-
	243.923.358	5.550.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

16 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/10/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	3.175.200	4.207.045
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.137.671.542	5.230.233.044
+ 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	2.150.910.344	685.695.846
	10.140.846.742	5.234.440.089

17 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.

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 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%
	Cộng	4.434.439	44.344.390.000	100%

18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	36.343.500.000	35.285.000.000
+ 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.3 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
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.434.352	3.634.350
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	78	326.300
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	78	326.300
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.434.274	3.634.350
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	4.434.274	3.308.050
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
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)

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.4 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn CP VND	Cổ phiếu ngân quỹ VND	Chênh lệch TDHĐ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2012	35.285.000.000	3.329.632.320	-	12.671.882	3.365.208.500	673.042.000	11.510.500.300	54.176.055.002
Tăng vốn trong năm	1.058.500.000	-	-	-	-	-	-	1.058.500.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	8.550.686.666	8.550.686.666
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	68.256.000	68.256.000
Mua cổ phiếu của Công ty mẹ	-	-	(10.606.175.435)	-	-	-	-	(10.606.175.435)
Chênh lệch tỷ giá do hoàn nhập	-	-	-	(12.671.882)	-	-	-	(12.671.882)
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-	-	14.828.373	-	-	-	14.828.373
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.991.649.394	995.824.697	(4.979.123.485)	(1.991.649.394)
Chi cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(5.172.958.927)	(5.172.958.927)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1.391.560.776)	(1.391.560.776)
30/09/2012	36.343.500.000	3.329.632.320	(10.606.175.435)	14.828.373	5.356.857.894	1.668.866.697	8.585.799.778	44.693.309.627
01/10/2012	36.343.500.000	3.329.632.320	(10.606.175.435)	14.828.373	5.356.857.894	1.668.866.697	8.585.799.778	44.693.309.627
Tăng vốn trong năm (*)	8.000.020.000	-	-	-	-	-	(4.670.387.680)	3.329.632.320
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	18.121.997.150	18.121.997.150
Tăng khác	-	-	10.606.175.435	-	-	-	-	10.606.175.435
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	-	-	-	(14.828.373)	-	-	-	(14.828.373)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(780.000)	-	-	-	-	(780.000)
Chi cổ tức trong năm (*)	-	-	-	-	-	-	(8.228.702.400)	(8.228.702.400)
Giảm khác	-	(3.329.632.320)	-	-	-	-	(2.024.485.435)	(5.354.117.755)
30/09/2013	44.343.520.000	-	(10.606.955.435)	-	7.214.264.971	2.597.570.236	7.140.703.719	50.689.103.491

(*) 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)

19 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Từ 01/10/2012 đến 30/09/2013	Tại Vĩnh Phúc VND	Tại Hà Nam VND	Tại Hà Nội VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu từ các giao dịch với bên ngoài	32.161.818.505	1.401.145.705	-	-	33.562.964.210
Doanh thu từ các giao dịch giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu theo bộ phận	32.161.818.505	1.401.145.705	-	-	33.562.964.210
<i>Chi phí theo bộ phận</i>					
Chi phí trực tiếp	10.298.044.519	1.321.274.991	496.190.498	-	12.115.510.008
Kết quả hoạt động theo bộ phận	21.863.773.986	79.870.714	(496.190.498)	-	21.447.454.202
Khấu hao trong năm	5.917.289.231	644.550.947	-	-	6.561.840.178
Phân bổ trong năm	262.020.015	615.119.020	139.762.628	-	1.016.901.663
Khấu hao và phân bổ	6.179.309.246	1.259.669.967	139.762.628	-	7.578.741.841
Thu nhập/(Chi phí) tài chính	(4.204.734.995)	387.942.655	1.732.435.592	2.187.635.435	103.278.687
Thu nhập/(Chi phí) khác	4.096.213.836	6.583.937	494.122.464	-	4.596.920.237
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.575.943.581	(785.272.661)	1.590.604.930	2.187.635.435	18.568.911.285
Tại ngày 30/09/2012					
<i>Tài sản</i>					
Tài sản ngắn hạn	36.062.199.317	62.063.380.820	49.647.187.632	(8.165.718.286)	139.607.049.483
Phải thu dài hạn	133.341.492.035	-	-	(133.341.492.035)	-
Tài sản cố định	39.916.231.363	59.445.122.569	-	-	99.361.353.932
Bất động sản đầu tư	33.055.011.576	9.427.908.361	-	-	42.482.919.937
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	64.880.497.435	-	5.576.135.640	(36.000.000.000)	34.456.633.075
Tài sản dài hạn khác	1.827.046.403	253.740.321	39.866.709	-	2.120.653.433
Tổng tài sản	309.082.478.129	131.190.152.071	55.263.189.981	(177.507.210.321)	318.028.609.860
<i>Nợ phải trả</i>					
Nợ ngắn hạn	12.841.149.313	3.630.154.605	36.496.724.933	(34.256.718.286)	18.711.310.565
Nợ dài hạn	239.111.111.863	108.610.075.976	-	(99.092.992.035)	248.628.195.804
Tổng nợ phải trả	251.952.261.176	112.240.230.581	36.496.724.933	(133.349.710.321)	267.339.506.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.562.964.210	15.800.764.770
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.562.964.210	15.800.764.770
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.562.964.210	15.800.764.770

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.710.072.701	7.328.252.093
	13.710.072.701	7.328.252.093

22 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	6.106.005.357	1.808.782.710
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.561.830.000	1.450.264.000
Lãi đầu tư chứng khoán	570.370.940	856.596.707
Lãi chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	4.364.590	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.966.490
	8.242.570.887	4.118.609.907

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	541.835.710	380.812.775
Phí bảo lãnh khoản vay	-	40.000.000
Phí giao dịch bán cổ phiếu	9.931.009	7.886.927
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn	(2.935.409.465)	(2.332.200.278)
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn	138.870.713	-
Lỗ kinh doanh chứng khoán	9.350.514.552	2.930.029.017
Chi phí tài chính khác	1.033.549.681	57.482.269
	8.139.292.200	1.084.010.710

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

24 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	18.121.997.150	8.550.686.666
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các Cổ đông phổ thông	18.121.997.150	8.550.686.666
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	3.556.913	3.271.605
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.095	2.614

25 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 14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

	Giá trị ghi sổ 30/09/2013	Giá trị ghi sổ 01/10/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.341.601.502	7.030.154.874
Đầu tư ngắn hạn	102.260.961.260	43.892.163.181
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.638.826.915	18.965.466.150
Đầu tư dài hạn	34.456.633.075	40.279.582.115
	154.698.022.752	110.167.366.320
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	9.086.000.000	8.530.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.090.466.742	7.386.369.490
	21.176.466.742	15.916.369.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

RỦI RO THỊ TRƯỜNG

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

	Giá trị ghi sổ 30/09/2013 VND	Giá trị ghi sổ 01/10/2012 VND
Công nợ	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
Tài sản	8.848.776	106.456.716
- Đô la Mỹ (USD)	8.848.776	106.456.716

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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.

Công nợ tài chính	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
30/09/2013			
Các khoản vay	3.844.000.000	5.242.000.000	9.086.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.090.466.742	-	12.090.466.742
Chi phí phải trả	-	-	-
	15.934.466.742	5.242.000.000	21.176.466.742
01/10/2012			
Các khoản vay	1.644.000.000	6.886.000.000	8.530.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	7.386.369.490	-	7.386.369.490
	9.030.369.490	6.886.000.000	15.916.369.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25 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.

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
30/09/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.341.601.502	-	11.341.601.502
Đầu tư ngắn hạn	102.260.961.260	-	102.260.961.260
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.638.826.915	-	6.638.826.915
Đầu tư dài hạn	-	34.456.633.075	34.456.633.075
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	120.241.389.677	34.456.633.075	154.698.022.752
01/10/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.030.154.874	-	7.030.154.874
Đầu tư ngắn hạn	43.892.163.181	-	43.892.163.181
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.965.466.150	-	18.965.466.150
Đầu tư dài hạn	-	40.279.582.115	40.279.582.115
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	69.887.784.205	40.279.582.115	110.167.366.320

26 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 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 hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất này.

 Người lập biểu

 Phan Văn Vinh
 Kế toán trưởng

 Phùng Văn Quý
 Tổng Giám đốc
 Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2013