

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ 01/10/2013 ĐẾN 31/03/2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	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 soát xét cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị:

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

Ban Kiểm soát:

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

Ban Giám đốc:

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

Kế toán trưởng:

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

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 kèm theo được soát xét 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 giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Phùng Văn Quý

Tổng Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 29 tháng 04 năm 2014

Số: /2014/UHY-BCKT

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

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 thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/03/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/03/2014 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/03/2014. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 29/04/2013, trình bày từ trang 5 đến trang 25 kèm theo.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 2 đến trang 3, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam cũng như 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 29 tháng 04 năm 2014

Mai Bình Thanh

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014 VND	01/10/2013 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		59.756.102.210	36.062.199.317
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	6.327.568.009	9.779.648.996
Tiền	111		509.568.009	354.648.996
Các khoản tương đương tiền	112		5.818.000.000	9.425.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		33.850.000.000	20.280.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121	5	33.850.000.000	20.479.856.776
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(199.856.776)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.329.273.038	5.223.231.962
Phải thu khách hàng	131	6	2.844.475.491	4.413.812.976
Trả trước cho người bán	132	7	927.762.400	65.000.000
Các khoản phải thu khác	135	8	7.557.035.147	2.146.770.201
Dự phòng phải thu khó đòi	139		-	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		8.158.973.291	20.772.178
Hàng tồn kho	141	9	8.158.973.291	20.772.178
Tài sản ngắn hạn khác	150		90.287.872	758.546.181
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	197.315.084
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		30.169.638	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	10	60.118.234	561.231.097
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		275.964.995.373	273.020.278.812
Các khoản phải thu dài hạn	210		146.208.101.575	133.341.492.035
Phải thu dài hạn khác	218	11	146.208.101.575	133.341.492.035
Tài sản cố định	220		31.270.270.668	39.916.231.363
Tài sản cố định hữu hình	221	12	30.594.552.372	31.576.113.456
- Nguyên giá	222		38.015.049.887	37.816.663.887
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.420.497.515)	(6.240.550.431)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	675.718.296	8.340.117.907
Bất động sản đầu tư	240	14	31.665.524.256	33.055.011.576
- Nguyên giá	241		54.751.325.302	54.751.325.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(23.085.801.046)	(21.696.313.726)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		64.900.000.000	64.880.497.435
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	28.900.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258		-	4.580.497.435
Tài sản dài hạn khác	260		1.921.098.874	1.827.046.403
Chi phí trả trước dài hạn	261		341.098.874	447.046.403
Tài sản dài hạn khác	268		1.580.000.000	1.380.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		335.721.097.583	309.082.478.129

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
 Tại ngày 31/03/2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014 VND	01/10/2013 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		264.574.473.627	251.952.261.176
Nợ ngắn hạn	310		3.378.409.373	12.841.149.313
Vay và nợ ngắn hạn	311	17	822.000.000	1.644.000.000
Phải trả người bán	312		118.989.000	111.720.000
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	314	18	332.951.666	252.141.644
Phải trả người lao động	315		298.121.543	272.014.893
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	697.315.997	8.621.893.239
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.109.031.167	1.939.379.537
Nợ dài hạn	330		261.196.064.254	239.111.111.863
Vay và nợ dài hạn	334	17	5.242.000.000	5.242.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338	20	255.954.064.254	233.869.111.863
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		71.146.623.956	57.130.216.953
Vốn chủ sở hữu	410	21	71.146.623.956	57.130.216.953
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.994.930.000	44.343.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(1.730.000)	(780.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		5.831.123.347	6.759.826.886
Quỹ dự phòng tài chính	418		2.370.351.193	2.370.351.193
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11.951.949.416	3.657.298.874
Quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		335.721.097.583	309.082.478.129

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/03/2014

	Thuyết minh	31/03/2014	01/10/2013
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		1.402.351.215	-
Ngoại tệ các loại			
- Đôla Mỹ		413,71	420,09

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
 Vĩnh Phúc, ngày 29 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2013	Từ 01/10/2012
			đến 31/03/2014	đến 31/03/2013
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	20.647.194.238	12.441.413.425
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	20.647.194.238	12.441.413.425
Giá vốn hàng bán	11	23	4.691.928.436	8.036.626.846
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.955.265.802	4.404.786.579
Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.076.270.822	2.632.007.503
Chi phí tài chính	22	25	1.489.919.602	3.131.111.251
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>210.606.834</i>	<i>224.761.500</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	26	2.021.401.995	1.703.336.654
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.520.215.027	2.202.346.177
Thu nhập khác	31	27	283.670.005	317.316.163
Chi phí khác	32	28	88.816.336	77.407.741
Lợi nhuận khác	40		194.853.669	239.908.422
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.715.068.696	2.442.254.599
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	652.806.066	146.209.728
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.062.262.630	2.296.044.871
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	2.867	620

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 29 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	44.529.141.926	22.525.889.840
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(9.326.001.202)	(4.096.882.291)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.304.508.562)	(1.655.979.165)
Tiền chi trả lãi vay	04	(182.540.167)	(224.761.500)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(473.724.451)	(321.767.216)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.798.170.933	2.847.591.903
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(1.940.963.772)	(9.197.534.301)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32.099.574.705	9.876.557.270
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(24.800.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.400.000.000	-
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(15.194.200.000)	(12.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	7.150.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	953.250.988	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(29.640.949.012)	(5.350.000.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3.000.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(3.822.000.000)	(822.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.088.706.680)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.910.706.680)	(822.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(3.452.080.987)	3.704.557.270
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.779.648.996	1.700.988.978
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(333.366)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70 4	6.327.568.009	5.405.212.882

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 29 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng 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 ba (13) ngày 26/02/2014 với tổng số vốn điều lệ là 50.994.930.000 đồng.

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

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

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

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

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

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

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt chưa đưa vào sử dụng; các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu 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 kỳ kế toán, 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 từ phí quản lý hạ tầng ghi nhận trên cơ sở diện tích sử dụng của khách hàng và đơn giá ghi trong hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m³) được Công ty xử lý theo xác nhận của Công ty Cấp thoát nước và Môi trường số 1 Vĩnh Phúc, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

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

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

3.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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, giai đoạn từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 nằm trong năm thứ 5 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp, mức thuế suất áp dụng là 10%.

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

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Tiền mặt	230.900	24.779.022
Tiền gửi ngân hàng	509.337.109	329.869.974
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	5.818.000.000	9.425.000.000
Cộng	6.327.568.009	9.779.648.996

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

5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Đầu tư ngắn hạn tại ngày 31/03/2014 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng và không quá 1 năm tại các ngân hàng thương mại.

6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Công ty TNHH băng ráp Yuli Việt Nam	833.921.162	719.191.856
Công ty TNHH Công nghiệp Thiện Mỹ	-	907.716.480
CTy TNHH MTV Thiện Mỹ Vĩnh Phúc	406.822.829	187.264.120
Công ty TNHH TS - Ari Hàn Quốc (*)	-	1.402.351.215
Công ty TNHH Partron Vina	264.252.054	202.364.653
Phải thu khách hàng khác	1.339.479.446	994.924.652
Cộng	2.844.475.491	4.413.812.976

(*) 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% tại ngày 30/09/2013. Trong kỳ, Công ty đã xóa nợ phải thu đối tượng này và theo dõi tại chỉ tiêu ngoài Bảng Cân đối kế toán khoản phải thu này.

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần XD&TM Vĩnh Sơn 1	847.762.400	-
Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY	50.000.000	50.000.000
Công ty CP Chứng khoán Vndirect	30.000.000	15.000.000
Cộng	927.762.400	65.000.000

8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	568.100
Phải thu khác	7.557.035.147	2.146.202.101
Trong đó:		
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	792.890.667	669.870.833
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu</i>	6.344.841.617	1.476.331.268
+ <i>Phải thu các đối tượng khác</i>	419.302.863	-
Cộng	7.557.035.147	2.146.770.201

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

9 HÀNG TỒN KHO

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Nguyên vật liệu	23.074.116	20.772.178
Hàng hoá bất động sản	8.135.899.175	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	8.158.973.291	20.772.178

10 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Tạm ứng	60.118.234	561.231.097
Cộng	60.118.234	561.231.097

11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	104.992.992.035	99.092.992.035
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	41.215.109.540	34.248.500.000
Cộng	146.208.101.575	133.341.492.035

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
NGUYÊN GIÁ				
01/10/2013	33.914.978.532	226.363.636	3.675.321.719	37.816.663.887
Tăng do mua mới	198.386.000	-	-	198.386.000
31/03/2014	34.113.364.532	226.363.636	3.675.321.719	38.015.049.887
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
01/10/2013	4.676.410.644	57.062.510	1.507.077.277	6.240.550.431
Trích khấu hao trong kỳ	999.666.292	11.318.185	168.962.607	1.179.947.084
31/03/2014	5.676.076.936	68.380.695	1.676.039.884	7.420.497.515
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/10/2013	29.238.567.888	169.301.126	2.168.244.442	31.576.113.456
31/03/2014	28.437.287.596	157.982.941	1.999.281.835	30.594.552.372

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2014 là 312.163.765 đồng.

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)

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Chi trả tiền bồi thường GPMB Phường Khai Quang	-	4.982.717.744
Chi trả tiền bồi thường GPMB Xã Quất Lưu	-	3.000.054.865
Nhà sản văn phòng 2	318.372.998	-
Các công trình khác	357.345.298	357.345.298
Cộng	675.718.296	8.340.117.907

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng	GPMB, san nền	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/10/2013	29.060.741.125	25.690.584.177	54.751.325.302
31/03/2014	29.060.741.125	25.690.584.177	54.751.325.302
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
01/10/2013	6.520.274.050	15.176.039.676	21.696.313.726
Trích khấu hao trong kỳ	911.553.481	477.933.839	1.389.487.320
31/03/2014	7.431.827.531	15.653.973.515	23.085.801.046
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/10/2013	22.540.467.075	15.653.973.515	33.055.011.576
31/03/2014	21.628.913.594	31.307.947.030	31.665.524.256

15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	18.000.000.000	18.000.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000

16 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/03/2014		01/10/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	CP	VND	CP	VND
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (1)	1.500.000	15.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu (4)	460.000	4.600.000.000	-	-
Cộng		28.900.000.000		24.300.000.000

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)

16 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH (TIẾP)

- (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;
- (4) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu chiếm tỷ lệ 23% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

17 VAY, NỢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010, tổng số tiền cho vay là 13 tỷ đồng, thời hạn 84 tháng, lãi suất 5,4%/năm. Số dư khoản vay đến hạn phải trả trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2014 tại ngày 31/03/2014 là 822.000.000 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 31/03/2014.

18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	26.941.810	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	306.009.856	126.928.241
Thuế thu nhập cá nhân	-	125.213.403
Cộng	332.951.666	252.141.644

19 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	5.793.930	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	691.522.067	8.621.893.239
+ Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền	414.640.008	1.352.569.000
+ Phải trả Nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ		338.978.825
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông	9.612.760	6.295.213.373
+ Nhận tiền đặt cọc	151.000.000	-
+ Phải trả cán bộ công nhân viên	107.526.602	-
+ Các khoản khác	8.742.697	635.132.041
Cộng	697.315.997	8.621.893.239

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

STT	Cổ đông	Tại ngày 31/03/2014		
		Số lượng cổ phiếu	Vốn góp theo Giấy chứng nhận ĐKDN	Tỷ lệ vốn góp
		CP	VND	%
1	Trịnh Việt Dũng	647.410	6.474.100.000	12,70%
2	Văn Phụng Hà	698.926	6.989.260.000	13,71%
3	Phạm Hữu Ái	188.295	1.882.950.000	3,69%
4	Phùng Văn Quý	155.967	1.559.670.000	3,06%
5	Lê Tùng Sơn	187.839	1.878.390.000	3,68%
6	Các cổ đông khác	3.221.056	32.210.560.000	63,16%
	Cộng	5.099.493	50.994.930.000	100,00%

21.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014	Từ 01/10/2012 đến 30/09/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	44.343.520.000	36.343.500.000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	6.651.410.000	8.000.020.000
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	50.994.930.000	44.343.520.000

21.3 CỐ PHIẾU

	31/03/2014	01/10/2013
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.099.493	4.434.352
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.099.493	4.434.352
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.099.493	4.434.352
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	173	78
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	173	78
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.099.320	4.434.274
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.099.320	4.434.274
<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)

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

21.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/10/2012	36.343.500.000	3.329.632.320	-	14.250.622	4.902.419.809	1.441.647.654	6.070.877.202	52.102.327.607
Tăng vốn trong năm	8.000.020.000	-	-	-	-	-	(4.670.387.680)	3.329.632.320
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	15.129.029.446	15.129.029.446
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	1.857.407.077	928.703.539	(4.643.517.693)	(1.857.407.077)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(8.228.702.400)	(8.228.702.400)
Đánh giá chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(14.250.622)	-	-	-	(14.250.622)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(780.000)	-	-	-	-	(780.000)
Giảm khác	-	(3.329.632.320)	-	-	-	-	-	(3.329.632.320)
30/09/2013	44.343.520.000	-	(780.000)	-	6.759.826.886	2.370.351.193	3.657.298.874	57.130.216.953
01/10/2013	44.343.520.000	-	(780.000)	-	6.759.826.886	2.370.351.193	3.657.298.874	57.130.216.953
Tăng vốn trong kỳ (*)	6.651.410.000	-	-	-	-	-	(6.651.410.000)	-
Lãi/ lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	13.062.262.630	13.062.262.630
Tăng khác (**)	-	-	-	-	-	-	1.882.847.912	1.882.847.912
Cổ phiếu quỹ	-	-	(950.000)	-	-	-	950.000	-
Giảm khác (**)	-	-	-	-	(928.703.539)	-	-	(928.703.539)
31/03/2014	50.994.930.000	-	(1.730.000)	-	5.831.123.347	2.370.351.193	11.951.949.416	71.146.623.956

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

(**) Giảm trích quỹ đầu tư phát triển đã trích năm 2013 từ 10% xuống còn 5% lợi nhuận sau thuế và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối do khoản phải trả cổ tức không chi hết được hoàn nhập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.647.194.238	12.441.413.425
Trong đó:		
<i>Xử lý nước thải</i>	4.336.524.763	3.449.513.896
<i>Sử dụng cơ sở hạ tầng</i>	14.498.449.900	7.507.111.659
<i>Quản lý cơ sở hạ tầng</i>	1.812.219.575	1.484.787.870
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>20.647.194.238</u>	<u>12.441.413.425</u>

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Xử lý về nước thải	2.430.244.369	1.792.398.518
Sử dụng cơ sở hạ tầng	1.436.941.224	5.500.859.910
Quản lý cơ sở hạ tầng	824.742.843	743.368.418
Cộng	<u>4.691.928.436</u>	<u>8.036.626.846</u>

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.076.270.822	1.933.547.503
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	698.460.000
Cộng	<u>1.076.270.822</u>	<u>2.632.007.503</u>

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Chi phí lãi vay	210.606.834	224.761.500
Lỗ kinh doanh chứng khoán	1.219.497.435	2.865.984.367
Phí giao dịch chứng khoán	59.815.333	36.941.698
Chi phí tài chính khác	-	3.423.686
Cộng	<u>1.489.919.602</u>	<u>3.131.111.251</u>

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)

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.106.808.122	1.159.065.276
Chi phí vật liệu quản lý	93.657.554	72.915.582
Chi phí đồ dùng văn phòng	80.051.129	51.497.274
Chi phí khấu hao tài sản cố định	328.164.470	332.637.606
Thuế và các khoản lệ phí	25.007.091	20.367.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	329.154.986	55.914.372
Chi phí khác bằng tiền	58.558.643	10.938.726
Cộng	2.021.401.995	1.703.336.654

27 THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Cho thuê văn phòng	76.590.000	79.051.272
Cho thuê kho bãi	50.727.272	-
Dịch vụ thi công cắt tĩa cỏ	7.500.000	49.000.000
Lãi trả chậm	86.670.915	77.314.891
Cho thuê đặt vị trí trạm phát sóng	62.181.818	111.950.000
Cộng	283.670.005	317.316.163

28 CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Cho thuê văn phòng	38.907.244	67.003.301
Dịch vụ thi công cắt tĩa cỏ	49.909.092	10.404.440
Cộng	88.816.336	77.407.741

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Lợi nhuận trước thuế được miễn thuế	-	-
Lợi nhuận trước thuế chịu thuế suất 10%	13.933.863.807	2.701.449.925
Lợi nhuận trước thuế chịu thuế suất 22%	(360.388.421)	-
Lợi nhuận trước thuế chịu thuế suất 25%	141.593.310	(259.195.326)
Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	13.715.068.696	2.442.254.599
Chuyển lỗ của hoạt động không được ưu đãi	-	-
Thuế TNDN tính theo thuế suất hiện hành	1.349.499.256	270.144.993
Thuế TNDN được giảm 50% theo ưu đãi đầu tư và các ưu đãi khác theo chính sách của Nhà nước	(696.693.190)	(123.935.265)
Thuế TNDN hiện hành	652.806.066	146.209.728

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

30 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Lợi nhuận sau thuế	13.062.262.630	2.296.044.871
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các Cổ đông phổ thông	13.062.262.630	2.296.044.871
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	4.555.525	3.705.016
Số cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	4.434.274	3.705.016
Số cổ phiếu được mua lại (95)	(95)	-
Số cổ phiếu tăng	665.141	396.966
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.867	620

Thời điểm ghi nhận tăng giảm cổ phiếu tính theo thời điểm thay đổi vốn điều lệ khi thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

31 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 17 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)

31 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	Giá trị ghi sổ 31/03/2014 VND	Giá trị ghi sổ 01/10/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.327.568.009	9.779.648.996
Đầu tư ngắn hạn	33.850.000.000	20.280.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	149.845.467.733	137.023.392.729
Đầu tư dài hạn	-	4.580.497.435
Cộng	<u>190.023.035.742</u>	<u>171.663.539.160</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	6.064.000.000	6.886.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	810.511.067	8.733.613.239
<i>Phải trả người bán</i>	<i>118.989.000</i>	<i>111.720.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>691.522.067</i>	<i>8.621.893.239</i>
Cộng	<u>6.874.511.067</u>	<u>15.619.613.239</u>

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 VỀ 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 31/03/2014 VND	Giá trị ghi sổ 01/10/2013 VND
Công nợ	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
Tài sản	8.713.987	8.848.776
- Đô la Mỹ (USD)	8.713.987	8.848.776

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31 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.

31/03/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	822.000.000	5.242.000.000	6.064.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	810.511.067	-	810.511.067
Cộng	1.632.511.067	5.242.000.000	6.874.511.067
01/10/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	1.644.000.000	5.242.000.000	6.886.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	8.733.613.239	-	8.733.613.239
Cộng	10.377.613.239	5.242.000.000	15.619.613.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31 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.

31/03/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.327.568.009	-	6.327.568.009
Đầu tư ngắn hạn	33.850.000.000	-	33.850.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.637.366.158	146.208.101.575	149.845.467.733
Đầu tư dài hạn	-	-	-
Cộng	43.814.934.167	146.208.101.575	190.023.035.742
01/10/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.779.648.996	-	9.779.648.996
Đầu tư ngắn hạn	20.280.000.000	-	20.280.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.681.900.694	133.341.492.035	137.023.392.729
Đầu tư dài hạn	-	4.580.497.435	4.580.497.435
Cộng	33.741.549.690	137.921.989.470	171.663.539.160

32 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:

CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN

	Từ 01/10/2013 đến 31/03/2014 VND	Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND
Nhận bàn giao tài sản từ Công ty con	-	484.424.173
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	-	484.424.173
Giao vốn cho Công ty con không tính lãi	13.189.200.000	1.774.900.173
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	7.289.200.000	1.774.900.173
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	5.900.000.000	-
Nhận lại vốn đã giao cho Công ty con	322.590.460	-
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	322.590.460	-
Chi trả cổ tức cho Công ty con bằng tiền mặt	430.716.000	-
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	430.716.000	-

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)

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

SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

	31/03/2014	01/10/2013
	VND	VND
Phải thu dài hạn khác	146.208.101.575	133.341.492.035
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	<i>104.992.992.035</i>	<i>99.092.992.035</i>
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	<i>41.215.109.540</i>	<i>34.248.500.000</i>

33 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trong các Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 và cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2013 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán.

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 29 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Hoàn
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu