

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 30/09/2012

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 30/09/2012.

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 30/09/2012 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 – Bổ nhiệm ngày 01/03/2012
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/03/2012
Ông Phan Văn Vinh	Kế toán trưởng

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc điều hành khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán 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 30/09/2012.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 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 30/09/2012, 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 một cách 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 14 tháng 11 năm 2012

Số: /2012/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 30/09/2012**

**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 30/09/2012 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 14/11/2012, 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 các vấn đề sau:

Như đã trình bày ở thuyết minh số 3.7 – Các khoản đầu tư tài chính, do không thu thập được Báo cáo tài chính của các Công ty liên kết đến thời điểm 30/09/2012 nên khoản đầu tư vào các Công ty này được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo phương pháp giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu.

Như đã trình bày ở thuyết minh số 3.10 – Ghi nhận doanh thu, chi phí, 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, tỷ lệ này là không thống nhất giữa các hợp đồng, chúng tôi không thu thập được cơ sở hợp lý cho việc ghi nhận khác nhau của các tỷ lệ này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất vì các 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 30/09/2012 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.

Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0798/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1395/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		85.379.914.592	104.831.983.940
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.030.154.874	20.674.289.317
Tiền	111		1.080.154.874	374.289.317
Các khoản tương đương tiền	112		5.950.000.000	20.300.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	43.892.163.181	36.257.534.208
Đầu tư ngắn hạn	121		44.480.340.422	38.069.502.623
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(588.177.241)	(1.811.968.415)
Các khoản phải thu	130		19.009.951.950	29.679.783.978
Phải thu khách hàng	131		16.161.012.231	22.434.634.807
Trả trước cho người bán	132		44.485.800	4.557.101.937
Các khoản phải thu khác	135	6	4.206.805.134	4.090.398.449
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(1.402.351.215)	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		14.197.114.551	13.325.271.916
Hàng tồn kho	141	7	14.197.114.551	13.325.271.916
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.250.530.036	4.895.104.521
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		66.385.649	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		650.211.568	2.219.755.451
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.266.122	291.891.457
Tài sản ngắn hạn khác	158	8	532.666.697	2.383.457.613
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		191.803.346.015	187.083.219.760
Các khoản phải thu dài hạn	210		5.149.118.688	-
Phải thu dài hạn khác	218	9	5.149.118.688	-
Tài sản cố định	220		98.890.490.103	107.215.935.475
Tài sản cố định hữu hình	221	11	35.415.425.238	10.844.162.563
- Nguyên giá	222		39.605.432.411	13.323.719.015
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.190.007.173)	(2.479.556.452)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	63.475.064.865	96.371.772.912
Bất động sản đầu tư	240	12	46.137.711.494	31.857.548.634
- Nguyên giá	241		65.083.279.659	47.894.778.557
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18.945.568.165)	(16.037.229.923)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		40.279.582.115	46.531.271.315
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	13	24.300.000.000	23.857.247.254
Đầu tư dài hạn khác	258	14	16.422.334.861	22.674.024.061
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(442.752.746)	-
Tài sản dài hạn khác	260		1.346.443.615	1.478.464.336
Chi phí trả trước dài hạn	261		1.332.443.615	1.478.464.336
Tài sản dài hạn khác	268		14.000.000	-
LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		277.183.260.607	291.915.203.700

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		232.489.950.980	237.739.148.698
Nợ ngắn hạn	310		10.541.235.833	22.063.016.070
Vay và nợ ngắn hạn	311	15	1.644.000.000	1.677.505.981
Phải trả người bán	312		2.151.929.401	14.820.062.949
Người mua trả tiền trước	313		34.950.000	34.950.401
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	5.550.971	100.770.385
Phải trả người lao động	315		276.909.433	348.755.897
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	5.234.440.089	4.303.415.112
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.193.455.939	777.555.345
Nợ dài hạn	330		221.948.715.147	215.676.132.628
Vay và nợ dài hạn	334	15	6.886.000.000	8.119.000.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		36.000.000	36.000.000
Doanh thu chưa thực hiện	338	18	215.026.715.147	207.521.132.628
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		44.693.309.627	54.176.055.002
Vốn chủ sở hữu	410	19	44.693.309.627	54.176.055.002
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		36.343.500.000	35.285.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		3.329.632.320	3.329.632.320
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(10.606.175.435)	-
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		14.828.373	12.671.882
Quỹ đầu tư phát triển	417		5.356.857.894	3.365.208.500
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.668.866.697	673.042.000
Lợi nhuận chưa phân phối	420		8.585.799.778	11.510.500.300
Quỹ khác	430		-	-
LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		277.183.260.607	291.915.203.700

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2012

	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
Ngoại tệ các loại			
- Đôla Mỹ (USD)		378,97	362,61

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012

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

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		01	25.809.368.558
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ		02	(10.867.742.386)
Tiền chi trả cho người lao động		03	(3.466.923.030)
Tiền chi trả lãi vay		04	(402.708.428)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		05	(17.782.151)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		06	28.199.515.567
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		07	(42.760.221.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20	(3.506.493.232)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		21	(12.094.769.045)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		22	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		23	(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	(6.489.812.967)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		26	8.722.890.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27	6.796.375.574
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	(20.868.455.797)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ năm trước			9.504.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		32	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		33	22.462.304.800
Tiền chi trả nợ gốc vay		34	(16.733.810.781)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		36	(4.502.590.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40	10.729.903.469
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50	(13.645.045.560)
Tiền và tương đương tiền đầu năm		60	20.674.289.317
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61	911.117
Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	70	7.030.154.874

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
 Vinh Phúc, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng

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 kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vinh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ mười (10) ngày 04/06/2012 với tổng số vốn điều lệ là 36.343.500.000 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.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 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 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 30/09/2012 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 30/09/2012 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính bắt đầu ngày 01/01/2012 và kết thúc ngày 30/09/2012 – là năm đầu tiên Công ty áp dụng niên độ kế toán mới.

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 Phú 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 Vinh Phúc	Phường Khai Quang, TP Vinh Yên, tỉnh Vinh 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, phù hợp với Quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. 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	6 - 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 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 từ việc 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 30/09/2012 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.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ kế toán không được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán, đầu năm sau ghi bút toán đảo để xoá số dư.

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, 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 (thường là 30:70), phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê. Tại Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam (VPID Hà Nam), tỷ lệ này là không thống nhất giữa các hợp đồng và có sự khác biệt so với tỷ lệ ghi nhận tại Công ty mẹ. Cụ thể:

- Đối với hợp đồng cho Công ty ENEX VINA thuê, VPID Hà Nam ghi nhận doanh thu san nền và bồi thường giải phóng mặt bằng (phí trong hàng rào) và tiền thuê cơ sở hạ tầng (phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào) theo tỷ lệ 77:23;
- Đối với hợp đồng còn lại, tỷ lệ này là 50:50 và chính sách này sẽ được VPID áp dụng thống nhất.

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 quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả của Cơ quan Thuế có thẩm quyền.

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Vinh 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 2012 là năm thứ 3 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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 năm 2012 theo chính sách.

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.

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.

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)

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	13.250.962	83.001.721
Tiền gửi ngân hàng	1.066.903.912	291.287.596
Các khoản tương đương tiền (*)	5.950.000.000	20.300.000.000
	7.030.154.874	20.674.289.317

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại các ngân hàng thương mại, khoản đặt cọc theo hợp đồng môi giới trái phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt – Chi nhánh Hà Nội (VCSC), thời hạn từ 30 đến 60 ngày.

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ phiếu niêm yết	5.328.533.414	18.966.695.615
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	39.151.807.008	19.102.807.008
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(588.177.241)	(1.811.968.415)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(588.177.241)	(1.811.968.415)
	43.892.163.181	36.257.534.208

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	27.669.085	19.344.238
Phải thu khác	4.179.136.049	4.071.054.211
+ Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	153.640.524	282.956.100
+ Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu	1.391.331.268	1.175.686.057
+ Phải thu khác (*)	2.634.164.257	2.612.412.054
	4.206.805.134	4.090.398.449

(*) Trong khoản phải thu khác bao gồm khoản tạm ứng cho Ông Phùng Văn Quý theo biên bản thỏa thuận số 0103/2010/VPID-BBTT ngày 01/03/2010 để Ông Quý mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung thu nhằm mục đích đầu tư dài hạn, số tiền 2.600.000.000 đồng.

7 HÀNG TỒN KHO

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên vật liệu	31.748.921	22.098.943
Công cụ dụng cụ	-	4.285.714
Hàng hoá bất động sản	14.165.365.630	13.298.887.259
Cộng giá gốc hàng tồn kho	14.197.114.551	13.325.271.916
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	14.197.114.551	13.325.271.916

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

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	532.666.697	2.383.457.613
	532.666.697	2.383.457.613

9 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Góp vốn vào Dự án Xây dựng và cho thuê Nhà xưởng (*)	5.149.118.688	-
	5.149.118.688	-

(*) Dự án xây dựng và cho thuê nhà xưởng được Công ty và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn cùng nhau thực hiện theo hợp đồng 01/10 ngày 28/10/2010. Tỷ lệ vốn góp là 50:50, lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Tại ngày 01/01/2012, khoản góp vốn này đang được theo dõi trên khoản mục đầu tư dài hạn khác.

10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đường giao thông Khu công nghiệp Khai Quang	-	6.411.608.562
Trạm thu gom và công nước thải Khu công nghiệp Khai Quang	-	2.020.917.221
Nhà máy xử lý nước thải số 2 (Giai đoạn 2)	-	14.892.957.139
Chi trả BTGPMB Phường Khai Quang	5.199.530.984	5.199.530.984
Chi trả BTGPMB Xã Quất Lưu	3.000.054.865	2.959.166.743
Đường giao thông Khu công nghiệp Châu Sơn	5.640.975.324	15.633.838.773
Giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Châu Sơn (*)	40.137.188.828	40.137.188.828
San nền Khu công nghiệp Châu Sơn	9.306.892.293	8.078.072.727
Đầu tư mua sắm tài sản cố định	14.895.455	-
Các công trình khác	175.527.116	1.038.491.935
	63.475.064.865	96.371.772.912

(*) Trong chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn bao gồm 33.932.293.500 đồng tiền Công ty đã ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước, mức trừ không vượt quá số đã ứng trước theo Công văn số 807/UBND-DN&XTĐT của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 26/06/2007.

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 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ, quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2012	10.155.760.709	226.363.636	2.941.594.670	13.323.719.015
Tăng do mua mới	-	203.470.909	909.454.546	1.112.925.455
Đầu tư XDCB hoàn thành	25.192.515.213	-	-	25.192.515.213
Giảm khác	-	-	(23.727.272)	(23.727.272)
30/09/2012	35.348.275.922	429.834.545	3.827.321.944	39.605.432.411
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
01/01/2012	1.490.972.616	17.448.868	971.134.968	2.479.556.452
Trích khấu hao trong năm	1.443.596.518	28.809.913	261.771.562	1.734.177.993
Giảm khác	-	-	(23.727.272)	(23.727.272)
30/09/2012	2.934.569.134	46.258.781	1.209.179.258	4.190.007.173
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2012	8.664.788.093	208.914.768	1.970.459.702	10.844.162.563
30/09/2012	32.413.706.788	383.575.764	2.618.142.686	35.415.425.238

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2012 là 323.254.674 đồng.

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	GPMB, san nền VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2012	22.204.194.380	25.690.584.177	47.894.778.557
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	17.188.501.102	-	17.188.501.102
30/09/2012	39.392.695.482	25.690.584.177	65.083.279.659
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
01/01/2012	3.318.899.232	12.718.330.691	16.037.229.923
Trích khấu hao trong năm	1.754.778.517	1.153.559.725	2.908.338.242
30/09/2012	5.073.677.749	13.871.890.416	18.945.568.165
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2012	18.885.295.148	12.972.253.486	31.857.548.634
30/09/2012	34.319.017.733	11.818.693.761	46.137.711.494

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 VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2012		01/01/2012	
	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	7.091.648.433
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.765.598.821
		24.300.000.000		23.857.247.254

- (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 Vinh 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 30/09/2012 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.

14 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (1)	762.000	16.422.334.861	666.600	17.524.905.373
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn (2)		-		5.149.118.688
		16.422.334.861		22.674.024.061

- (1) Theo Nghị quyết số 1502/12/NQ_HĐQT/IDV của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 được Công ty và Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội nắm giữ trong thời gian tối thiểu là 03 năm, kể từ năm 2011.
- (2) Xem thuyết minh số 9 – Phải thu dài hạn khác

15 VAY, NỢ NGẮN VÀ DÀI HẠN

Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010, tổng số tiền cho vay là 13 tỷ, thời hạn 84 tháng, lãi suất 5,4%/năm. Số dư khoản vay đến hạn phải trả trong năm tài chính 2013 tại ngày 30/9/2012 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 6.886.000.000 đồng đang được phản ánh trên khoản mục “Vay và nợ dài hạn” tại ngày 30/09/2012.

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 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	78.930.206
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.550.971	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	21.840.179
	5.550.971	100.770.385

17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	4.207.045	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.230.233.044	4.303.415.112
+ 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	2.219.354.825	2.189.354.825
+ Cổ tức phải trả cho các cổ đông	972.613.373	-
+ Các khoản khác	685.695.846	761.491.287
	5.234.440.089	4.303.415.112

18 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 nhiều năm.

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

STT	Cổ đông	Tại ngày 30/09/2012		
		Số lượng	Tổng số vốn	Tỷ lệ
		CP	đã góp VND	vốn góp %
1	Trịnh Việt Dũng	456.954	4.569.540.000	12,57%
2	Văn Phụng Hà	493.314	4.933.140.000	13,57%
3	Phạm Hữu Ái	132.903	1.329.030.000	3,66%
4	Phùng Văn Quý	110.085	1.100.850.000	3,03%
5	Lê Tùng Sơn	132.582	1.325.820.000	3,65%
6	Các cổ đông khác	2.308.512	23.085.120.000	63,52%
	Tổng cộng	3.634.350	36.343.500.000	100%

19.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2012	Từ 01/01/2012
	đến 30/09/2012	đến 30/09/2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	35.285.000.000	35.285.000.000
+ Vốn góp đầu năm	35.285.000.000	35.285.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	1.058.500.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	36.343.500.000	35.285.000.000

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)

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.3 Cổ phiếu

	30/09/2012	01/01/2012
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.634.350	3.528.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.634.350	3.528.500
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.634.350	3.528.500
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	326.300	-
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	326.300	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.308.050	3.528.500
<i>Trong đó</i>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.308.050	3.528.500
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

19.4 Cổ phiếu quỹ

Tính đến ngày 30/09/2012, Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội (VPID Hà Nội, là Công ty con do Công ty nắm giữ 100% Vốn điều lệ) đang nắm giữ 326.300 cổ phần của Công ty với tổng chi phí mua là 10.606.175.435 đồng. Trên báo cáo tài chính hợp nhất, khoản chi phí mua này được ghi nhận trên khoản mục “Cổ phiếu quỹ” thuộc “Vốn chủ sở hữu”. Khoản chi phí mua tại ngày 01/01/2012, số tiền 9.518.256.000 đồng tương ứng với 270.000 cổ phần mà VPID Hà Nội nắm giữ của Công ty vẫn được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 như khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

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 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.5 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn CP VND	Cổ phiếu ngân quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2011	35.285.000.000	-	(3.697.598.090)	36.591.912	1.318.003.584	659.001.792	8.689.469.676	42.290.468.874
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	14.821.563.187	14.821.563.187
Mua bán cổ phiếu quỹ	-	3.329.632.320	3.697.598.090	-	-	-	-	7.027.230.410
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-	-	(23.920.030)	-	-	-	(23.920.030)
Trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	-	(3.420.063.023)	(3.420.063.023)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	2.047.204.916	14.040.208	(2.089.325.540)	(28.080.416)
Tạm ứng cổ tức 2011	-	-	-	-	-	-	(6.491.144.000)	(6.491.144.000)
31/12/2011	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
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)
Trích lập các quỹ trong năm (**)	-	-	-	-	1.991.649.394	995.824.697	(4.979.123.485)	(1.991.649.394)
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
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

(*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 01/12/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 25/02/2012 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 2012 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 Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng ban điều hành.

(**) Trích lập các quỹ và chi cổ tức năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 10/12/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 25/02/2012 và tạm trích lập các quỹ năm 2012.

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)

20 BẢO CÁO BỘ PHẬN

Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Tại Vĩnh Phúc	Tại Hà Nam	Tại Hà Nội	Bù trừ	Tổng cộng
Tổng doanh thu từ các giao dịch với bên ngoài	12.336.341.580	3.464.423.190	-	-	15.800.764.770
Doanh thu từ các giao dịch giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu theo bộ phận	12.336.341.580	3.464.423.190	-	-	15.800.764.770
<i>Chi phí theo bộ phận</i>					
Chi phí trực tiếp	3.994.772.792	1.571.045.456	694.848.744	-	6.260.666.992
Kết quả hoạt động theo bộ phận	8.341.568.788	1.893.377.734	(694.848.744)	-	9.540.097.778
Khấu hao trong năm	4.091.307.236	482.005.542	69.203.457	-	4.642.516.235
Phân bổ trong năm	156.142.228	444.606.555	11.967.155	-	612.715.938
Khấu hao và phân bổ	4.247.449.464	926.612.097	81.170.612	-	5.255.232.173
Thu nhập/(Chi phí) tài chính	1.383.260.150	4.663.923	(163.294.311)	1.809.969.435	3.034.599.197
Thu nhập/(Chi phí) khác	120.629.544	1.291.838.889	8.756.161	-	1.421.224.594
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.598.009.018	2.263.268.449	(930.557.506)	1.809.969.435	8.740.689.396
Tại ngày 30/09/2012					
<i>Tài sản</i>					
Tài sản ngắn hạn	69.092.853.395	16.324.091.017	22.313.486.007	(22.350.515.827)	85.379.914.592
Phải thu dài hạn	50.454.110.723	-	-	(45.304.992.035)	5.149.118.688
Tài sản cố định	41.890.061.303	56.501.109.172	499.319.628	-	98.890.490.103
Bất động sản đầu tư	36.193.205.425	9.944.506.069	-	-	46.137.711.494
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	74.889.222.785	-	1.390.359.330	(36.000.000.000)	40.279.582.115
Tài sản dài hạn khác	545.073.094	755.380.479	45.990.042	-	1.346.443.615
Tổng tài sản	273.064.526.725	83.525.086.737	24.249.155.007	(103.655.507.862)	277.183.260.607
<i>Nợ phải trả</i>					
Nợ ngắn hạn	8.676.608.083	8.821.198.688	7.073.294.889	(14.029.865.827)	10.541.235.833
Nợ dài hạn	212.285.591.035	54.968.116.147	-	(45.304.992.035)	221.948.715.147
Tổng nợ phải trả	220.962.199.118	63.789.314.835	7.073.294.889	(59.334.857.862)	232.489.950.980

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)

21	DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	<p>Năm 2012 VND</p> <hr/> <p>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 15.800.764.770 <i>Trong đó:</i> Doanh thu cung cấp dịch vụ 15.800.764.770 Các khoản giảm trừ doanh thu - <hr/> Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ 15.800.764.770</p>
22	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	<p>Năm 2012 VND</p> <hr/> <p>Giá vốn cung cấp dịch vụ 7.328.252.093</p> <hr/> <p>7.328.252.093</p>
23	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	<p>Năm 2012 VND</p> <hr/> <p>Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán 1.808.782.710 Cổ tức, lợi nhuận được chia 1.450.264.000 Lãi đầu tư chứng khoán 856.596.707 Doanh thu hoạt động tài chính khác 2.966.490</p> <hr/> <p>4.118.609.907</p>
24	CHI PHÍ TÀI CHÍNH	<p>Năm 2012 VND</p> <hr/> <p>Chi phí lãi vay 380.812.775 Phí bảo lãnh khoản vay 40.000.000 Phí giao dịch bán cổ phiếu 7.886.927 Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn và dài hạn (2.332.200.278) Lỗ kinh doanh chứng khoán 2.930.029.017 Chi phí tài chính khác 57.482.269</p> <hr/> <p>1.084.010.710</p>

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 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2012
	VND
Lợi nhuận sau thuế	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	8.550.686.666
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	3.271.605
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.614

26 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 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	Giá trị ghi sổ
	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.030.154.874	20.674.289.317
Đầu tư ngắn hạn	43.892.163.181	36.257.534.208
Phải thu khách hàng và phải thu khác	24.114.584.838	25.122.682.041
Đầu tư dài hạn	16.422.334.861	22.674.024.061
	91.459.237.754	104.728.529.627
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	8.530.000.000	9.796.505.981
Phải trả người bán và phải trả khác	7.386.369.490	19.123.478.061
	15.916.369.490	28.919.984.042

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)

26 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 30/09/2012 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2012 VND
Công nợ	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
Tài sản	106.456.716	102.807.008
- Đô la Mỹ (USD)	106.456.716	102.807.008

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)

26 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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 dưới đây 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. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/09/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
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
Chi phí phải trả	-	-	-
	9.030.369.490	6.886.000.000	15.916.369.490
01/01/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	1.677.505.981	8.119.000.000	9.796.505.981
Phải trả người bán và phải trả khác	19.123.478.061	-	19.123.478.061
	20.800.984.042	8.119.000.000	28.919.984.042

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)

26 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.

30/09/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
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	5.149.118.688	24.114.584.838
Đầu tư dài hạn	-	16.422.334.861	16.422.334.861
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	69.887.784.205	21.571.453.549	91.459.237.754
01/01/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.674.289.317	-	20.674.289.317
Đầu tư ngắn hạn	36.257.534.208	-	36.257.534.208
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.122.682.041	-	25.122.682.041
Đầu tư dài hạn	-	22.674.024.061	22.674.024.061
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	82.054.505.566	22.674.024.061	104.728.529.627

27 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu tại ngày 01/01/2012 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được kiểm toán. Do năm 2011 là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời năm 2012 là năm đầu tiên Công ty áp dụng niên độ kế toán mới nên không có số liệu so sánh cho Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012.

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
 Vĩnh Phúc, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng