

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CHO GIAI ĐOẠN TỪ 01/10/2012 ĐẾN 31/03/2013**

## **MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>               | <b><u>TRANG</u></b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC             | 2 - 3               |
| BÁO CÁO 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 - 24              |

## **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 01/10/2012 đến 31/03/2013.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị:**

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

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

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Ông Phùng Văn Quý | Tổng Giám đốc     |
| Ông Phạm Hữu Ái   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Cao Đình Thi  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Văn Vinh | Kế toán trưởng    |

### **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 01/10/2012 đến 31/03/2013.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 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 cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định 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 13 tháng 05 năm 2013*

Số: /2013/UHY-BCSX

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc*

**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 01/10/2012 đến ngày 31/03/2013 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 31/03/2013 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2012 đến ngày 31/03/2013. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 13/05/2013, trình bày từ trang 5 đến trang 24 kèm theo.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 02 đến trang 03, 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 không 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 cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam cũng như các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

---

**Nguyễn Tụ Trung**  
**Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1226/KTV

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2013*

---

**Hà Minh Long**  
**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1221/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/03/2013

| TÀI SẢN                                    | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2013<br>VND      | 01/10/2012<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |             | <b>122.393.595.033</b> | <b>69.092.853.395</b>  |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>5.405.212.882</b>   | <b>1.700.988.978</b>   |
| Tiền                                       | 111        |             | 3.155.212.882          | 1.700.988.978          |
| Các khoản tương đương tiền                 | 112        |             | 2.250.000.000          | -                      |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> | <b>5</b>    | <b>45.589.319.572</b>  | <b>40.382.156.828</b>  |
| Đầu tư ngắn hạn                            | 121        |             | 45.833.158.532         | 40.625.995.788         |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn          | 129        |             | (243.838.960)          | (243.838.960)          |
| <b>Các khoản phải thu</b>                  | <b>130</b> |             | <b>70.471.926.552</b>  | <b>25.963.920.723</b>  |
| Phải thu khách hàng                        | 131        |             | 15.904.457.695         | 16.161.012.231         |
| Trả trước cho người bán                    | 132        |             | 85.000.000             | 35.000.000             |
| Các khoản phải thu khác                    | 135        | 6           | 55.884.820.072         | 11.170.259.707         |
| Dự phòng phải thu khó đòi                  | 139        |             | (1.402.351.215)        | (1.402.351.215)        |
| <b>Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>48.694.056</b>      | <b>31.748.921</b>      |
| Hàng tồn kho                               | 141        | 7           | 48.694.056             | 31.748.921             |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>878.441.971</b>     | <b>1.014.037.945</b>   |
| Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |             | 151.666.708            | 485.625.129            |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 154        |             | 173.776.166            | 2.013.119              |
| Tài sản ngắn hạn khác                      | 158        | 8           | 552.999.097            | 526.399.697            |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>200</b> |             | <b>150.279.098.006</b> | <b>203.971.673.330</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>50.454.110.723</b>  |
| Phải thu dài hạn khác                      | 218        |             | -                      | 50.454.110.723         |
| <b>Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>41.201.361.266</b>  | <b>41.890.061.303</b>  |
| Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | 9           | 32.826.248.301         | 33.514.948.338         |
| - Nguyên giá                               | 222        |             | 37.925.113.719         | 36.990.137.356         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 223        |             | (5.098.865.418)        | (3.475.189.018)        |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | 10          | 8.375.112.965          | 8.375.112.965          |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>240</b> | <b>11</b>   | <b>34.519.903.879</b>  | <b>36.193.205.425</b>  |
| - Nguyên giá                               | 241        |             | 54.751.325.302         | 54.751.325.302         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 242        |             | (20.231.421.423)       | (18.558.119.877)       |
| <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> |             | <b>72.807.438.418</b>  | <b>74.889.222.785</b>  |
| Đầu tư vào công ty con                     | 251        | 12          | 36.000.000.000         | 36.000.000.000         |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        | 13          | 26.900.000.000         | 24.300.000.000         |
| Đầu tư dài hạn khác                        | 258        | 14          | 9.907.438.418          | 15.031.975.531         |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259        |             | -                      | (442.752.746)          |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>1.750.394.443</b>   | <b>545.073.094</b>     |
| Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        |             | 470.394.443            | 545.073.094            |
| Tài sản dài hạn khác                       | 268        |             | 1.280.000.000          | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   | <b>270</b> |             | <b>272.672.693.039</b> | <b>273.064.526.725</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/03/2013

| NGUỒN VỐN                                  | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2013<br>VND      | 01/10/2012<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>221.196.051.183</b> | <b>220.962.199.118</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>6.868.680.913</b>   | <b>8.676.608.083</b>   |
| Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | 15          | 822.000.000            | 1.644.000.000          |
| Phải trả người bán                         | 312        |             | 434.408.815            | 1.152.878.801          |
| Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | -                      | 34.950.000             |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | 16          | 29.021.938             | 1.781.322              |
| Phải trả người lao động                    | 315        |             | 260.696.211            | 228.999.544            |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | 17          | 4.679.581.490          | 4.729.599.482          |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 323        |             | 642.972.459            | 884.398.934            |
| <b>Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>214.327.370.270</b> | <b>212.285.591.035</b> |
| Vay và nợ dài hạn                          | 334        | 15          | 6.886.000.000          | 6.886.000.000          |
| Dự phòng trợ cấp mất việc làm              | 336        |             | -                      | 36.000.000             |
| Doanh thu chưa thực hiện                   | 338        | 18          | 207.441.370.270        | 205.363.591.035        |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>51.476.641.856</b>  | <b>52.102.327.607</b>  |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>19</b>   | <b>51.476.641.856</b>  | <b>52.102.327.607</b>  |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 40.313.160.000         | 36.343.500.000         |
| Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |             | 3.329.632.320          | 3.329.632.320          |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 416        |             | -                      | 14.250.622             |
| Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 4.902.419.809          | 4.902.419.809          |
| Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 1.441.647.654          | 1.441.647.654          |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 420        |             | 1.489.782.073          | 6.070.877.202          |
| <b>Quỹ khác</b>                            | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                 | <b>440</b> |             | <b>272.672.693.039</b> | <b>273.064.526.725</b> |

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

| CHỈ TIÊU          | Thuyết minh | 31/03/2013 | 01/10/2012 |
|-------------------|-------------|------------|------------|
| Ngoại tệ các loại |             |            |            |
| - Đôla Mỹ (USD)   |             | 176,08     | 176,08     |

Phùng Văn Quý  
Tổng Giám đốc  
Vinh Phúc, ngày 13 tháng 05 năm 2013

Phan Văn Vinh  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013*

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

\_\_\_\_\_  
**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**  
*Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 05 năm 2013*

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



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**  
*Cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013*

| <b>CHỈ TIÊU</b>   | <b>Thuyết minh</b> | <b>Mã số</b> | <b>Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013</b> |
|---|--------------------|--------------|-------------------------------------|
|   |                    |              | <b>VND</b>                          |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                    |              |                                     |
| Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01                 |              | 22.525.889.840                      |
| Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                     | 02                 |              | (4.096.882.291)                     |
| Tiền chi trả cho người lao động   | 03                 |              | (1.655.979.165)                     |
| Tiền chi trả lãi vay  | 04                 |              | (224.761.500)                       |
| Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp   | 05                 |              | (321.767.216)                       |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06                 |              | 2.847.591.903                       |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 07                 |              | (9.197.534.301)                     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                    | <b>20</b>          |              | <b>9.876.557.270</b>                |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |                    |              |                                     |
| Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác  | 25                 |              | (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                 |              | -                                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b>          |              | <b>(5.350.000.000)</b>              |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |                    |              |                                     |
| 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                 |              | -                                   |
| Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34                 |              | (822.000.000)                       |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36                 |              | -                                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b>          |              | <b>(822.000.000)</b>                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>   | <b>50</b>          |              | <b>3.704.557.270</b>                |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>   | <b>60</b>          |              | <b>1.700.988.978</b>                |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                 | 61                 |              | (333.366)                           |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>   | <b>4</b>           | <b>70</b>    | <b>5.405.212.882</b>                |

**Phùng Văn Quý**  
**Tổng Giám đốc**  
*Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 05 năm 2013*

**Phan Văn Vinh**  
**Kế toán trưởng**

**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 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 một (11) ngày 22/11/2012 với tổng số vốn điều lệ là 40.313.160.000 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 lẻ hành nội địa;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông, đại lý bán vé máy bay, đại lý bảo hiểm, đại lý dịch vụ điện nước, đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát các công trình giao thông;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

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

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**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 sau.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013.

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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

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

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

**3.3 HÀNG TỒN KHO**

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: theo phương pháp thực tế đích danh.

**3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO**

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.6 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu 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 với 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.

Tại ngày 31/03/2013, Công ty chưa xem xét lại việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính ngắn và dài hạn. Việc trích lập sẽ được xem xét vào cuối năm tài chính.

**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 được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm theo tỷ giá mua vào tại ngày kết thúc niên độ của ngân hàng Công ty mở tài khoản.

Tại ngày 31/03/2013, Công ty không thực hiện đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**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**

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

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

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

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

**3.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những 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 Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, năm 2012 là năm thứ 3 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp, mức thuế suất áp dụng là 10%.

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

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

**3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

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

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

**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)

**3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*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.

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

|  | <b>31/03/2013</b>           | <b>01/10/2012</b>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | <b>VND</b>                  | <b>VND</b>                  |
| Tiền mặt                               | 4.117.070                   | 1.721.953                   |
| Tiền gửi ngân hàng                     | 3.151.095.812               | 1.699.267.025               |
| Tiền và các khoản tương đương tiền (*) | 2.250.000.000               | -                           |
|  | <b><u>5.405.212.882</u></b> | <b><u>1.700.988.978</u></b> |

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

**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|  | <b>31/03/2013</b>            | <b>01/10/2012</b>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
|  | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Cổ phiếu niêm yết                      | 2.195.268.780                | 1.474.188.780                |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn           | 43.637.889.752               | 39.151.807.008               |
| Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | (243.838.960)                | (243.838.960)                |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán | (243.838.960)                | (243.838.960)                |
|  | <b><u>45.589.319.572</u></b> | <b><u>40.382.156.828</u></b> |

**6 CÁC KHOẢN PHẢI PHẢI THU KHÁC**

|   | <b>31/03/2013</b>            | <b>01/10/2012</b>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
|   | <b>VND</b>                   | <b>VND</b>                   |
| Bảo hiểm xã hội                             | -                            | 30.287.915                   |
| Phải thu khác                               | 55.884.820.072               | 11.139.971.792               |
| - Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn             | 818.020.769                  | 153.640.524                  |
| - Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu | 1.476.331.268                | 1.391.331.268                |
| - Giao vốn cho các Công ty con              | 53.590.468.035               | 6.995.000.000                |
| - Phải thu khác (*)                         | -                            | 2.600.000.000                |
|   | <b><u>55.884.820.072</u></b> | <b><u>11.170.259.707</u></b> |

(\*) 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 nhằm mục đích đầu tư dài 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)

**7 HÀNG TỒN KHO**

|                                  | <b>31/03/2013</b> | <b>01/10/2012</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Nguyên vật liệu                  | 48.694.056        | 31.748.921        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>48.694.056</b> | <b>31.748.921</b> |

**8 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|             | <b>31/03/2013</b>  | <b>01/10/2012</b>  |
|-------------|--------------------|--------------------|
|             | <b>VND</b>         | <b>VND</b>         |
| Tạm ứng     | 552.999.097        | 526.399.697        |
| <b>Cộng</b> | <b>552.999.097</b> | <b>526.399.697</b> |

**9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị, dụng<br>cụ, quản lý<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                  |                               |                                      |                       |
| <b>01/10/2012</b>             | <b>33.914.978.532</b>            | <b>226.363.636</b>            | <b>2.848.795.188</b>                 | <b>36.990.137.356</b> |
| Tăng do mua mới               | -                                | -                             | 12.263.636                           | 12.263.636            |
| Nhận từ Công ty con           | -                                | 922.712.727                   | -                                    | 922.712.727           |
| <b>31/03/2013</b>             | <b>33.914.978.532</b>            | <b>1.149.076.363</b>          | <b>2.861.058.824</b>                 | <b>37.925.113.719</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b> |                                  |                               |                                      |                       |
| <b>01/10/2012</b>             | <b>2.682.081.513</b>             | <b>34.426.143</b>             | <b>758.681.362</b>                   | <b>3.475.189.018</b>  |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 997.164.565                      | 11.318.184                    | 176.905.097                          | 1.185.387.846         |
| Tăng khác                     |                                  | 438.288.554                   |                                      | 438.288.554           |
| <b>31/03/2013</b>             | <b>3.679.246.078</b>             | <b>484.032.881</b>            | <b>935.586.459</b>                   | <b>5.098.865.418</b>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                  |                               |                                      |                       |
| <b>01/10/2012</b>             | <b>31.232.897.019</b>            | <b>191.937.493</b>            | <b>2.090.113.826</b>                 | <b>33.514.948.338</b> |
| <b>31/03/2013</b>             | <b>30.235.732.454</b>            | <b>665.043.482</b>            | <b>1.925.472.365</b>                 | <b>32.826.248.301</b> |

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2013 là 312.163.765 đồng.

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

|   | <b>31/03/2013</b>    | <b>01/10/2012</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Chi phí giải phóng mặt bằng phường Khai Quang | 5.199.530.984        | 5.199.530.984        |
| Chi phí giải phóng mặt bằng xã Quất Lưu       | 3.000.054.865        | 3.000.054.865        |
| Các công trình khác                           | 175.527.116          | 175.527.116          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>8.375.112.965</b> | <b>8.375.112.965</b> |

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

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

**11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                               | Cơ sở hạ tầng<br>VND  | GPMB, san nền<br>VND  | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                       |                       |                       |
| 01/10/2012                    | 29.060.741.125        | 25.690.584.177        | 54.751.325.302        |
| 31/03/2013                    | <u>29.060.741.125</u> | <u>25.690.584.177</u> | <u>54.751.325.302</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b> |                       |                       |                       |
| 01/10/2012                    | 4.686.229.461         | 13.871.890.416        | 18.558.119.877        |
| Trích khấu hao trong kỳ       | 911.553.482           | 761.748.064           | 1.673.301.546         |
| 31/03/2013                    | <u>5.597.782.943</u>  | <u>14.633.638.480</u> | <u>20.231.421.423</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                       |                       |                       |
| 01/10/2012                    | <u>24.374.511.664</u> | <u>11.818.693.761</u> | <u>36.193.205.425</u> |
| 31/03/2013                    | <u>23.462.958.182</u> | <u>11.056.945.697</u> | <u>34.519.903.879</u> |

**12 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

|   | 31/03/2013<br>VND     | 01/10/2012<br>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        |
|   | <u>36.000.000.000</u> | <u>36.000.000.000</u> |

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

|   | 31/03/2013 |                       | 01/10/2012 |                       |
|---|------------|-----------------------|------------|-----------------------|
|   | Số lượng   | Giá trị               | Số lượng   | Giá trị               |
| 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 CP Du lịch Sơn Long (2)                     | 150.000    | 7.500.000.000         | 150.000    | 7.500.000.000         |
| Công ty CP Thủy điện Trung Thu (3)                  |            | 2.600.000.000         |            | -                     |
| Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc (4) | 180.000    | 1.800.000.000         | 180.000    | 1.800.000.000         |
| <b>Cộng</b>   |            | <u>26.900.000.000</u> |            | <u>24.300.000.000</u> |

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

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

(3) Khoản tạm ứng cho Ông Phùng Văn Quý theo biên bản thỏa thuận số 0103/2010/VPID-BBTT ngày 01/03/2010 để Ông Phùng Văn Quý mua cổ phần của Công ty CP Thủy điện Trung Thu.



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

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

**14 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

|  | <b>31/03/2013</b> |                      | <b>01/10/2012</b> |                       |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
|  | <b>Số lượng</b>   | <b>Giá trị</b>       | <b>Số lượng</b>   | <b>Giá trị</b>        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | 400.200           | 9.907.438.418        | 607.200           | 15.031.975.531        |
|  |                   | <b>9.907.438.418</b> |                   | <b>15.031.975.531</b> |

**15 VAY, NỢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

Khoản vay Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010, tổng số tiền cho vay là 13 tỷ, thời hạn 84 tháng, lãi suất 5,4%/năm. Số dư khoản vay còn phải trả đến ngày 31/03/2013 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 6.886.000.000 đồng đang được phản ánh trên khoản mục “Vay và nợ dài hạn” tại ngày 31/03/2013.

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

|                            | <b>31/03/2013</b> | <b>01/10/2012</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                 | 1.781.322         |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 29.021.938        | -                 |
|                            | <b>29.021.938</b> | <b>1.781.322</b>  |

**17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

|  | <b>31/03/2013</b>    | <b>01/10/2012</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác            | 4.679.581.490        | 4.729.599.482        |
| - Phải trả UBND tỉnh Vĩnh Phúc tiền san nền  | 1.352.569.000        | 1.352.569.000        |
| - Phải trả Nhà nước tiền thuê đất thô thu hộ | 2.085.961.075        | 2.219.354.825        |
| - Cổ tức phải trả cho các cổ đông            | 973.210.973          | 972.613.373          |
| - Các khoản khác                             | 267.840.442          | 185.062.284          |
|  | <b>4.679.581.490</b> | <b>4.729.599.482</b> |

**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.

**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**

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

| Stt Cổ đông        | Tại ngày 31/03/2013  |                        |                 |
|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
|                    | Số lượng cổ phiếu CP | Tổng số vốn đã góp VND | Tỷ lệ vốn góp % |
| 1 Trịnh Việt Dũng  | 511.788              | 5.117.880.000          | 13%             |
| 2 Văn Phụng Hà     | 552.512              | 5.525.120.000          | 14%             |
| 3 Phạm Hữu Ái      | 148.851              | 1.488.510.000          | 4%              |
| 4 Phùng Văn Quý    | 123.295              | 1.232.950.000          | 3%              |
| 5 Lê Tùng Sơn      | 148.492              | 1.484.920.000          | 4%              |
| 6 Các cổ đông khác | 2.546.377            | 25.463.770.000         | 63%             |
| <b>Cộng</b>        | <b>4.031.315</b>     | <b>40.313.150.000</b>  | <b>100%</b>     |

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

|                                  | Từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 VND |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                                  |
| + Vốn góp đầu năm                | 36.343.500.000                   |
| + Vốn góp tăng trong kỳ          | 3.969.660.000                    |
| + Vốn góp giảm trong kỳ          | -                                |
| + Vốn góp cuối kỳ                | 40.313.160.000                   |

**19.3 Cổ phiếu**

|  | 31/03/2013 CP | 01/10/2012 CP |
|--|---------------|---------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 4.031.316     | 3.634.350     |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 4.031.316     | 3.634.350     |
| <i>Trong đó</i>                        |               |               |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 4.031.316     | 3.634.350     |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -             | -             |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -             | -             |
| <i>Trong đó</i>                        |               |               |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 326.300       | 326.300       |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -             | -             |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 3.705.016     | 3.308.050     |
| <i>Trong đó</i>                        |               |               |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>              | 3.705.016     | 3.308.050     |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                 | -             | -             |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)       | 10.000        | 10.000        |

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

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

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

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

|                                | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu<br>VND | Thặng dư<br>vốn CP<br>VND | Chênh lệch tỷ<br>giá hối đoái<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Quỹ dự phòng<br>tài chính<br>VND | Lợi nhuận chưa<br>phân phối<br>VND | Tổng cộng<br>VND      |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>01/01/2012</b>              | <b>35.285.000.000</b>               | <b>3.329.632.320</b>      | <b>12.671.882</b>                    | <b>2.910.770.415</b>            | <b>445.822.957</b>               | <b>4.919.281.769</b>               | <b>46.903.179.343</b> |
| Tăng vốn trong kỳ              | 1.058.500.000                       | -                         | -                                    | -                               | -                                | -                                  | 1.058.500.000         |
| Lãi trong năm                  | -                                   | -                         | -                                    | -                               | -                                | 5.410.977.845                      | 5.410.977.845         |
| Nhận lợi nhuận từ công ty con  | -                                   | -                         | -                                    | -                               | -                                | 6.300.000.000                      | 6.300.000.000         |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái     | -                                   | -                         | 14.250.622                           | -                               | -                                | -                                  | 14.250.622            |
| Trả cổ tức                     | -                                   | -                         | -                                    | -                               | -                                | (5.580.258.927)                    | (5.580.258.927)       |
| 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)          |
| <b>30/09/2012</b>              | <b>36.343.500.000</b>               | <b>3.329.632.320</b>      | <b>14.250.622</b>                    | <b>4.902.419.809</b>            | <b>1.441.647.654</b>             | <b>6.070.877.202</b>               | <b>52.102.327.607</b> |
| <b>01/10/2013</b>              | <b>36.343.500.000</b>               | <b>3.329.632.320</b>      | <b>14.250.622</b>                    | <b>4.902.419.809</b>            | <b>1.441.647.654</b>             | <b>6.070.877.202</b>               | <b>52.102.327.607</b> |
| Tăng vốn trong kỳ (*)          | 3.969.660.000                       | -                         | -                                    | -                               | -                                | -                                  | 3.969.660.000         |
| Lợi nhuận tăng trong kỳ        | -                                   | -                         | -                                    | -                               | -                                | 2.296.044.871                      | 2.296.044.871         |
| Chênh lệch tỷ giá do hoàn nhập | -                                   | -                         | (14.250.622)                         | -                               | -                                | -                                  | (14.250.622)          |
| Chi cổ tức trong kỳ (**)       | -                                   | -                         | -                                    | -                               | -                                | (6.877.140.000)                    | (6.877.140.000)       |
| <b>31/03/2013</b>              | <b>40.313.160.000</b>               | <b>3.329.632.320</b>      | <b>-</b>                             | <b>4.902.419.809</b>            | <b>1.441.647.654</b>             | <b>1.489.782.073</b>               | <b>51.476.641.856</b> |

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 02/12/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 29/12/2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc, đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty trong năm 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 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 02/12/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 29/12/2012.

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

|  | Từ 01/10/2012<br>đến 31/03/2013<br>VND |
|--|--|
| <b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>     | <b>12.441.413.425</b>                  |
| Trong đó:  |  |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 12.441.413.425                         |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | -                                      |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>12.441.413.425</b>                  |

**21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                          | Từ 01/10/2012<br>đến 31/03/2013<br>VND |
|--------------------------|--|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 8.036.626.846                          |
| <b>Cộng</b>              | <b>8.036.626.846</b>                   |

**22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Từ 01/10/2012<br>đến 31/03/2013<br>VND |
|--|--|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán | 1.933.547.503                          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 698.460.000                            |
|  | <b>2.632.007.503</b>                   |

**23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                            | Từ 01/10/2012<br>đến 31/03/2013<br>VND |
|----------------------------|--|
| Giá vốn bán chứng khoán    | 2.865.984.367                          |
| Chi phí lãi vay            | 224.761.500                            |
| Phí giao dịch bán cổ phiếu | 36.941.698                             |
| Chi phí tài chính khác     | 3.423.686                              |
|                            | <b>3.131.111.251</b>                   |

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

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

**24 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|   | <b>Từ 01/10/2012<br/>đến 31/03/2013<br/>VND</b> |
|---|---|
| Lợi nhuận sau thuế                                      | 2.296.044.871                                   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                             | -   |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                             | -   |
| Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho các Cổ đông<br>phổ thông | 2.296.044.871                                   |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ                 | 3.705.016                                       |
| <i>Dư đầu năm</i>                                       | <i>3.705.016</i>                                |
| <i>Tăng vốn ngày 31/03/2013</i>                         | <i>396.966</i>                                  |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                         | <b>620</b>                                      |

**25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**QUẢN LÝ RỦI RO VỐN**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 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.

|                                      | <b>Giá trị ghi sổ<br/>31/03/2013<br/>VND</b> | <b>Giá trị ghi sổ<br/>01/10/2012<br/>VND</b> |
|--------------------------------------|--|--|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |  |  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 5.405.212.882                                | 1.700.988.978                                |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 47.839.319.572                               | 40.382.156.828                               |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 70.386.926.552                               | 25.928.920.723                               |
| Đầu tư dài hạn                       | 72.807.438.418                               | 74.889.222.785                               |
|                                      | <b>196.438.897.424</b>                       | <b>219.097.442.611</b>                       |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |  |  |
| Các khoản vay                        | 7.708.000.000                                | 8.530.000.000                                |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 5.113.990.305                                | 5.882.478.283                                |
|                                      | <b>12.821.990.305</b>                        | <b>14.412.478.283</b>                        |

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

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

**25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

**MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

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

**RỦI RO THỊ TRƯỜNG**

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

***Quản lý rủi ro tỷ giá***

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

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

|                  | <b>Giá trị ghi sổ<br/>31/03/2013<br/>VND</b> | <b>Giá trị ghi sổ<br/>01/10/2012<br/>VND</b> |
|------------------|--|--|
| <b>Công nợ</b>   | -  | -  |
| - Đô la Mỹ (USD) | -  | -  |
| <b>Tài sản</b>   | <b>4.577.736</b>                             | <b>106.472.736</b>                           |
| - Đô la Mỹ (USD) | 4.577.736                                    | 106.472.736                                  |

***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 thả nổi và 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 và lãi suất thả nổi.

**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)

**25 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 được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả cũng như trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

| <b>31/03/2013</b>                   | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>   |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Công nợ tài chính</b>            |                           |                           |                       |
| Các khoản vay                       | 822.000.000               | 6.886.000.000             | 7.708.000.000         |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 5.113.990.305             | -                         | 5.113.990.305         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>5.935.990.305</b>      | <b>6.886.000.000</b>      | <b>12.821.990.305</b> |
| <b>01/10/2012</b>                   | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>   |
| Các khoản vay                       | 1.644.000.000             | 6.886.000.000             | 8.530.000.000         |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 5.882.478.283             | -                         | 5.882.478.283         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>7.526.478.283</b>      | <b>6.886.000.000</b>      | <b>14.412.478.283</b> |

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

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

**25 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN (TIẾP)**

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

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

| <b>31/03/2013</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                           |                           |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 5.405.212.882             | -                         | 5.405.212.882          |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 45.589.319.572            | -                         | 45.589.319.572         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 70.386.926.552            | -                         | 70.386.926.552         |
| Đầu tư dài hạn                       | -                         | 72.807.438.418            | 72.807.438.418         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>121.381.459.006</b>    | <b>72.807.438.418</b>     | <b>194.188.897.424</b> |

| <b>01/10/2012</b>                    | <b>Dưới 1 năm<br/>VND</b> | <b>Từ 1-5 năm<br/>VND</b> | <b>Tổng<br/>VND</b>    |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 1.700.988.978             | -                         | 1.700.988.978          |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 40.382.156.828            | -                         | 40.382.156.828         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 25.928.920.723            | -                         | 25.928.920.723         |
| Đầu tư dài hạn                       | -                         | 74.889.222.785            | 74.889.222.785         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>68.012.066.529</b>     | <b>74.889.222.785</b>     | <b>142.901.289.314</b> |

**26 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 là các công ty con, công ty liên kết, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty. Trong kỳ, 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**

|   | <b>Từ 01/10/2012<br/>đến 31/03/2013<br/>VND</b> |
|---|---|
| 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 | 1.774.900.173                                   |
| <i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>     | 1.774.900.173                                   |



**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 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)*****Số dư với bên liên quan***

|   | <b>01/10/2012</b>  |
|---|--------------------|
|   | <b>VND</b>         |
| <b><i>Phải trả người bán</i></b>                | <b>357.464.400</b> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn | 357.464.400        |

**27 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01/10/2012 đã được kiểm toán. Năm 2013 là năm tài chính đầu tiên Công ty chuyển đổi năm tài chính bắt đầu từ 01/10/2012 và kết thúc ngày 30/09/2013 vì vậy không có số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ 01/10/2012 đến 31/03/2013 của Công ty.

---

**Phùng Văn Quý****Tổng Giám đốc***Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 05 năm 2013*

---

**Phan Văn Vinh****Kế toán trưởng**