

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2012

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 – 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012.

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 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính 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 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 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 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 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 11 năm 2012

Số: /2012/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012

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 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/09/2012 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 13/11/2012, trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến

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

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

Do chưa thu thập được báo cáo tài chính đến thời điểm 30/09/2012 của các công ty liên kết nên Công ty chưa thực hiện xem xét việc đánh giá lại dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào các công ty này, số liệu ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2012 của Công ty dựa trên số đã trích lập năm 2011. Chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ý kiến về số dư khoản mục Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 30/09/2012.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính vì hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30/09/2012 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 13 tháng 11 năm 2012

Đào Xuân Dũng

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0284/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		69.092.853.395	70.309.639.810
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.700.988.978	20.577.004.076
Tiền	111		300.988.978	277.004.076
Các khoản tương đương tiền	112		1.400.000.000	20.300.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	40.382.156.828	19.854.104.208
Đầu tư ngắn hạn	121		40.625.995.788	20.496.182.123
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(243.838.960)	(642.077.915)
Các khoản phải thu	130		25.963.920.723	28.996.579.262
Phải thu khách hàng	131	6	16.161.012.231	21.764.090.531
Trả trước cho người bán	132	7	35.000.000	4.557.101.937
Các khoản phải thu khác	135	8	11.170.259.707	4.077.738.009
Dự phòng phải thu khó đòi	139		(1.402.351.215)	(1.402.351.215)
Hàng tồn kho	140		31.748.921	26.384.657
Hàng tồn kho	141	9	31.748.921	26.384.657
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.014.037.945	855.567.607
Thuế GTGT được khấu trừ	152		485.625.129	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		2.013.119	286.959.994
Tài sản ngắn hạn khác	158	10	526.399.697	568.607.613
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		203.971.673.330	192.882.485.309
Các khoản phải thu dài hạn	210		50.454.110.723	-
Phải thu dài hạn khác	218	11	50.454.110.723	-
Tài sản cố định	220		41.890.061.303	42.079.832.439
Tài sản cố định hữu hình	221	13	33.514.948.338	9.681.318.946
- Nguyên giá	222		36.990.137.356	11.978.903.051
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.475.189.018)	(2.297.584.105)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	8.375.112.965	32.398.513.493
Bất động sản đầu tư	240	14	36.193.205.425	31.857.548.634
- Nguyên giá	241		54.751.325.302	47.894.778.557
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18.558.119.877)	(16.037.229.923)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		74.889.222.785	118.368.064.280
Đầu tư vào công ty con	251	15	36.000.000.000	26.088.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	16	24.300.000.000	24.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	17	15.031.975.531	69.793.866.096
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(442.752.746)	(1.813.801.816)
Tài sản dài hạn khác	260		545.073.094	577.039.956
Chi phí trả trước dài hạn	261		545.073.094	577.039.956
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		273.064.526.725	263.192.125.119

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		220.962.199.118	216.288.945.776
Nợ ngắn hạn	310		8.676.608.083	7.344.674.100
Vay và nợ ngắn hạn	311	20	1.644.000.000	1.677.505.981
Phải trả người bán	312		1.152.878.801	504.816.251
Người mua trả tiền trước	313		34.950.000	34.950.050
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	1.781.322	98.092.239
Phải trả người lao động	315		228.999.544	348.755.897
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	4.729.599.482	4.244.975.342
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		884.398.934	435.578.340
Nợ dài hạn	330		212.285.591.035	208.944.271.676
Vay và nợ dài hạn	334	20	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	21	205.363.591.035	200.789.271.676
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		52.102.327.607	46.903.179.343
Vốn chủ sở hữu	410	22	52.102.327.607	46.903.179.343
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
Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		14.250.622	12.671.882
Quỹ đầu tư phát triển	417		4.902.419.809	2.910.770.415
Quỹ dự phòng tài chính	418		1.441.647.654	445.822.957
Lợi nhuận chưa phân phối	420		6.070.877.202	4.919.281.769
Quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		273.064.526.725	263.192.125.119

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)		176,00	159,82

Phùng Văn Quý
 Tổng Giám đốc
 Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
 Kế toán trưởng

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

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

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 13 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	Năm 2012
			<u>VND</u>
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		01	18.036.737.978
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ		02	(10.429.087.919)
Tiền chi trả cho người lao động		03	(2.194.922.953)
Tiền chi trả lãi vay		04	(402.708.428)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		05	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		06	25.188.695.616
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		07	(32.005.993.209)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20	(1.807.278.915)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		21	(4.321.598.045)
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	(36.892.029.111)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		24	19.088.889.752
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		25	(9.687.020.898)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		26	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27	11.088.785.284
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	(20.722.973.018)
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	380.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay		34	(1.646.505.981)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		36	(4.583.590.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40	3.653.903.469
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		50	(18.876.348.464)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		60	20.577.004.076
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61	333.366
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	70	1.700.988.978

Phùng Văn Quý
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 11 năm 2012

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 Vĩnh 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 Vĩnh 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 Vĩnh Phúc.

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

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

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 VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm 2012 là năm đầu tiên Công ty áp dụng năm tài chính mới bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm tiếp theo.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2012 là giai đoạn từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012.

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)

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 giá 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, giá định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.3 HÀNG TỒN KHO

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

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

3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO

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

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

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

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
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 trên thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

3.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

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

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

3.8 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

3.9 NGOẠI TỆ

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

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 xóa số dư.

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 liên doanh mà Công ty tham gia góp vốn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng.

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

3.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế TNDN hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả của Cơ quan Thuế có thẩm quyền.

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, năm 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% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2012.

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

3.12 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.721.953	76.741.618
Tiền gửi ngân hàng	299.267.025	200.262.458
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	1.400.000.000	20.300.000.000
	1.700.988.978	20.577.004.076

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

5 ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ phiếu niêm yết	1.474.188.780	1.393.375.115
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	39.151.807.008	19.102.807.008
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(243.838.960)	(642.077.915)
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(243.838.960)	(642.077.915)
	40.382.156.828	19.854.104.208

6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt - Chi nhánh Hà Nội	-	9.504.000.000
Công ty TNHH Green Net Việt Nam	9.431.081.276	9.314.735.368
Công ty TNHH Công nghiệp Thiện Mỹ	901.969.560	360
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD An Phát	3.022.102.542	337.706.300
Công ty TNHH TS - Ari Hàn Quốc (*)	1.402.351.215	1.402.351.215
Phải thu khách hàng khác	1.403.507.638	1.205.297.288
	16.161.012.231	21.764.090.531

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

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn	-	4.214.487.317
Các đối tượng khác	35.000.000	342.614.620
	35.000.000	4.557.101.937

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

8 CÁC KHOẢN PHẢI PHẢI THU KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	30.287.915	19.344.238
Phải thu khác	11.139.971.792	4.058.393.771
+ <i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>153.640.524</i>	<i>282.956.100</i>
+ <i>Chi trả trước tiền đền bù cây cối hoa màu</i>	<i>1.391.331.268</i>	<i>1.175.686.057</i>
+ <i>Giao vốn cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội không tính lãi</i>	<i>6.995.000.000</i>	-
+ <i>Phải thu khác (*)</i>	<i>2.600.000.000</i>	<i>2.599.751.614</i>
	<u>11.170.259.707</u>	<u>4.077.738.009</u>

(*) Phải thu khác là 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.

9 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
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>31.748.921</u>	<u>26.384.657</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	<u>31.748.921</u>	<u>26.384.657</u>

10 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	526.399.697	568.607.613
	<u>526.399.697</u>	<u>568.607.613</u>

11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu dài hạn tại Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam (1)	45.304.992.035	-
Góp vốn vào Dự án Xây dựng và cho thuê Nhà xưởng (2)	5.149.118.688	-
	<u>50.454.110.723</u>	<u>-</u>

(1) Khoản góp vốn theo hợp đồng góp vốn thực hiện dự án số 2508/2011/ĐT ngày 25/08/2011 giữa Công ty và Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam, thời hạn đầu tư đến 31/12/2013 bằng phần vốn sẵn có mà Công ty đã cấp cho Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam, không tính lãi. Tại ngày 01/01/2012, khoản góp vốn này đang được theo dõi trên khoản mục đầu tư dài hạn khác. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty cho rằng việc theo dõi trên khoản mục “Phải thu dài hạn khác” thay vì khoản mục “Đầu tư dài hạn khác” là hợp lý hơn nên đã thực hiện phân loại lại.

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 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC (TIẾP)

(2) 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. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty cho rằng việc theo dõi trên khoản mục “Phải thu dài hạn khác” thay vì khoản mục “Đầu tư dài hạn khác” là hợp lý hơn nên đã thực hiện phân loại lại.

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
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
Các công trình khác	175.527.116	914.332.844
Đường giao thông Khu công nghiệp Khai Quang	-	6.411.608.562
Trạm thu gom và cống 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
	8.375.112.965	32.398.513.493

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ, quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
01/01/2012	8.846.622.410	226.363.636	2.905.917.005	11.978.903.051
Tăng do mua mới	-	-	889.318.182	889.318.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	25.068.356.122	-	-	25.068.356.122
Giảm khác	-	-	(946.439.999)	(946.439.999)
30/09/2012	33.914.978.532	226.363.636	2.848.795.188	36.990.137.356
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
01/01/2012	1.315.332.576	17.448.868	964.802.661	2.297.584.105
Trích khấu hao trong năm	1.366.748.937	16.977.275	186.691.070	1.570.417.282
Giảm khác	-	-	(392.812.369)	(392.812.369)
30/09/2012	2.682.081.513	34.426.143	758.681.362	3.475.189.018
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2012	7.531.289.834	208.914.768	1.941.114.344	9.681.318.946
30/09/2012	31.232.897.019	191.937.493	2.090.113.826	33.514.948.338

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14 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 XDCB hoàn thành	6.856.546.745	-	6.856.546.745
30/09/2012	29.060.741.125	25.690.584.177	54.751.325.302
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	1.367.330.229	1.153.559.725	2.520.889.954
30/09/2012	4.686.229.461	13.871.890.416	18.558.119.877
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2012	18.885.295.148	12.972.253.486	31.857.548.634
30/09/2012	24.374.511.664	11.818.693.761	36.193.205.425

15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2012 VND	01/01/2012 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	8.088.000.000
	36.000.000.000	26.088.000.000

16 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2012		01/01/2012	
	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 Cổ phần Du lịch Sơn Long (2)	150.000	7.500.000.000	150.000	7.500.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc (3)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
		24.300.000.000		24.300.000.000

- (1) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành chiếm 25% vốn điều lệ của theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2503000137 ngày 05/02/2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 08/12/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp.
- (2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Du lịch Sơn Long chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.
- (3) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc chiếm tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ cùng quyền biểu quyết tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (1)	607.200	15.031.975.531	666.600	17.524.905.373
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn (2)		-		5.149.118.688
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam (2)		-		47.119.842.035
		15.031.975.531		69.793.866.096

(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 11 – Phải thu dài hạn khác

18 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	1.781.322	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	19.162.033
	1.781.322	98.092.239

19 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.729.599.482	4.244.975.342
+ Phải trả UBND tỉnh Vinh Phúc tiền san nền	1.352.569.000	1.352.569.000
+ Phải trả Nhà nước tiền thuế 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	185.062.284	703.051.517
	4.729.599.482	4.244.975.342

20 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.

21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Là các khoản thu chi phí san nền, phí sử dụng hạ tầng mà các bên đi thuê trả trước 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)

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

STT	Cổ đông	Tại ngày 30/09/2012		
		Số lượng cổ phiếu	Tổng số vốn đã góp	Tỷ lệ vốn góp
		CP	VND	%
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%

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	35.285.000.000	35.285.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	1.058.500.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	36.343.500.000	35.285.000.000

22.3 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	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	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>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.3 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn CP VND	Cổ phiếu ngân quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
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	-	-	-	-	-	-	10.905.019.582	10.905.019.582
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)
Giảm khác	-	-	-	-	(454.438.085)	(227.219.043)	(2.674.674.926)	(3.356.332.054)
31/12/2011	35.285.000.000	3.329.632.320	-	12.671.882	2.910.770.415	445.822.957	4.919.281.769	46.903.179.343
01/01/2012	35.285.000.000	3.329.632.320	-	12.671.882	2.910.770.415	445.822.957	4.919.281.769	46.903.179.343
Tăng vốn trong kỳ (*)	1.058.500.000	-	-	-	-	-	-	1.058.500.000
Nhận lợi nhuận từ công ty con	-	-	-	-	-	-	6.300.000.000	6.300.000.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	5.410.977.845	5.410.977.845
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-	-	14.250.622	-	-	-	14.250.622
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)
Chi cổ tức trong năm (**)	-	-	-	-	-	-	(5.580.258.927)	(5.580.258.927)
30/09/2012	36.343.500.000	3.329.632.320	-	14.250.622	4.902.419.809	1.441.647.654	6.070.877.202	52.102.327.607

(*) 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.

(**) Bao gồm khoản trích lập các quỹ và chi cổ tức 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 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)

23 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012
	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.336.341.580
Trong đó:	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.336.341.580
Các khoản giảm trừ doanh thu	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.336.341.580

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012
	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.631.082.298
	5.631.082.298

25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012
	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi phạt chậm thanh toán	1.584.145.198
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.253.964.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.966.490
	2.841.075.688

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012
	VND
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	(1.574.904.059)
Lỗ kinh doanh chứng khoán	2.564.068.242
Chi phí tài chính khác	39.951.653
	1.457.815.538

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012
	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.598.009.018
<i>Trong đó:</i>	
<i>Lợi nhuận không được ưu đãi (thuế suất 25%)</i>	<i>1.503.889.694</i>
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>	
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	-
- Trừ: Cổ tức lợi nhuận được chia	1.253.964.000
Thu nhập chịu thuế không được ưu đãi (thuế suất 25%)	249.925.694
<i>Lợi nhuận được ưu đãi (thuế suất 10% và giảm 50%)</i>	<i>4.094.119.324</i>
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>	
- Cộng: chi phí không đủ điều kiện khấu trừ	-
- Trừ: Cổ tức lợi nhuận được chia	-
Thu nhập chịu thuế theo thuế suất 10% và giảm 50%	4.094.119.324
Thuế TNDN phải nộp	267.187.390
Thuế TNDN được miễn giảm theo Nghị quyết 29/2012/NQ-QH13	80.156.217
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	187.031.173

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

QUẢN LÝ RỦI RO VỐN

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	Giá trị ghi sổ 30/09/2012 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2012 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.700.988.978	20.577.004.076
Đầu tư ngắn hạn	40.382.156.828	19.854.104.208
Phải thu khách hàng và phải thu khác	76.383.031.446	24.439.477.325
Đầu tư dài hạn	15.031.975.531	69.793.866.096
Tài sản tài chính khác	-	-
	133.498.152.783	134.664.451.705
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	8.530.000.000	9.796.505.981
Phải trả người bán và phải trả khác	5.882.478.283	4.749.791.593
Chi phí phải trả	-	-
Công nợ tài chính khác	-	-
	14.412.478.283	14.546.297.574

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:

Quản lý rủi ro tỷ giá

	Giá trị ghi sổ 30/09/2012 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2012 VND
Công nợ	-	-
- Đô la Mỹ (USD)	-	-
Tài sản	106.472.736	102.807.008
- Đô la Mỹ (USD)	106.472.736	102.807.008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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	5.882.478.283	-	5.882.478.283
Chi phí phải trả	-	-	-
Công nợ tài chính khác	-	-	-
	7.526.478.283	6.886.000.000	14.412.478.283
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	4.749.791.593	-	4.749.791.593
Chi phí phải trả	-	-	-
	6.427.297.574	8.119.000.000	14.546.297.574

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

28 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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	1.700.988.978	-	1.700.988.978
Đầu tư ngắn hạn	40.382.156.828	-	40.382.156.828
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.928.920.723	50.454.110.723	76.383.031.446
Đầu tư dài hạn	-	15.031.975.531	15.031.975.531
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	68.012.066.529	65.486.086.254	133.498.152.783
01/01/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.577.004.076	-	20.577.004.076
Đầu tư ngắn hạn	19.854.104.208	-	19.854.104.208
Phải thu khách hàng và phải thu khác	24.439.477.325	-	24.439.477.325
Đầu tư dài hạn	-	69.793.866.096	69.793.866.096
Tài sản tài chính khác	-	-	-
	64.870.585.609	69.793.866.096	134.664.451.705

29 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

Theo đó, bên liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc 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

	Năm 2012 VND
Góp vốn vào Công ty Con	9.912.000.000
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	
- Góp bằng tiền	9.687.020.898
- Góp bằng tài sản	224.979.102
Giao vốn cho Công ty Con không tính lãi	37.069.609.600
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	22.032.304.800
Nhận lại vốn đã giao cho Công ty Con	15.037.304.800
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	15.037.304.800
Nhận lợi nhuận từ Công ty Con chuyển về	6.300.000.000
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	6.300.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

Số dư với bên liên quan

	30/09/2012
	VND
<i>Phải thu khác</i>	52.299.992.035
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội</i>	<i>6.995.000.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam</i>	<i>45.304.992.035</i>

30 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu tại ngày 01/01/2012 trên Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán. Do 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 13 tháng 11 năm 2012

Phan Văn Vinh
Kế toán trưởng