



**Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc**  
**Vinh Phuc Infrastructure Development JSC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc  
Website: [www.vpid.vn](http://www.vpid.vn) Email: [idv@vpid.vn](mailto:idv@vpid.vn)  
Tel. (0211) 3 720 945 Fax: (0211) 3 845 944

Số: 84/VPID/14

Vĩnh Phúc, ngày 16 tháng 10 năm 2014

V/v Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất  
quý IV năm tài chính 2014”

**Kính gửi:**

**Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc quý 4 năm tài chính 2014 vào ngày 30/9/2014.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm tài chính 2014 thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2014 tăng so với quý 4 năm 2013, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2013 (tại 30/9/2013) đạt: 11.247.325.447 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2014 (tại 30/9/2014) đạt: 15.754.510.071 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2014 so với lợi nhuận sau thuế của quý 4 năm 2013 tăng 4.507.184.624 đồng, tương đương tăng 40,1%.

Nguyên nhân của sự tăng này được giải thích như sau:

Trong thời gian từ 01/07/2014 đến 30/9/2014 tại Khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam đã ký được thêm 3 Hợp đồng cho thuê đất mới làm tăng thêm doanh thu của Công ty như sau: ký hợp đồng mới cho Công ty TNHH DaeDong Vina thuê 1ha, Công ty TNHH JY Plastel Vina thuê đất 1,3 ha, Công ty TNHH SDS vina thuê 1,1 ha, cộng với các khoản thu theo lộ trình của các Hợp đồng thuê đất dẫn tới doanh thu tăng đột biến. Mặt khác giá của các mã chứng khoán mà Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội đầu tư đang tăng, các mã này những năm trước Công ty đã trích lập dự phòng nay hoàn nhập lại khoảng 2,7 tỷ đồng. Vì vậy doanh thu và lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014 tăng so với quý 4 năm 2013 là do các nguyên nhân trên.

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(đã ký)

**PHÙNG VĂN QUÝ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

## **DOANH NGHIỆP**

**Tên cơ sở kinh doanh:** Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

**Địa chỉ:** khu công nghiệp Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**Mã số thuế:** 2500 222 004

**Điện thoại:** 0211 3720 945, fax: 0211 3845 944

**Mã chứng khoán:** IDV

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **QUÝ 4 NĂM 2014**

**Kết thúc tại ngày: 30/09/2014**

## **HỢP NHẤT**

### **BIỂU MẪU GỒM:**

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| 1- Bảng cân đối kế toán         | (Mẫu số: B 01a- DN)  |
| 2- Kết quả hoạt động kinh doanh | (Mẫu số: B 02a- DN ) |
| 3- Lưu chuyển tiền tệ           | (Mẫu số: B 03a-DN)   |
| 4- Thuyết minh BC tài chính     | (Mẫu số: B 09a-DN)   |

Vĩnh Phúc, tháng 9 năm 2014

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 84/VPID/14  
V/v Giải trình báo cáo tài chính hợp nhất quý  
IV năm tài chính 2014”

Vinh Yên, ngày 16 tháng 10 năm 2014

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc quý 4 năm tài chính 2014 vào ngày 30/9/2014.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm tài chính 2014 thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2014 tăng so với quý 4 năm 2013, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2013 (tại 30/9/2013) đạt: 11.247.325.447 đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2014 (tại 30/9/2014) đạt: 15.754.510.071 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2014 so với lợi nhuận sau thuế của quý 4 năm 2013 tăng 4.507.184.624 đồng, tương đương tăng 40,1%.

Nguyên nhân của sự tăng này được giải thích như sau:

Trong thời gian từ 01/07/2014 đến 30/9/2014 tại Khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam đã ký được thêm 3 Hợp đồng cho thuê đất mới làm tăng thêm doanh thu của Công ty như sau: ký hợp đồng mới cho Công ty TNHH DaeDong Vina thuê 1ha, Công ty TNHH JY Plastel Vina thuê đất 1,3 ha, Công ty TNHH SDS vina thuê 1,1 ha, cộng với các khoản thu theo lộ trình của các Hợp đồng thuê đất dẫn tới doanh thu tăng đột biến. Mặt khác giá của các mã chứng khoán mà Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội đầu tư đang tăng, các mã này những năm trước Công ty đã trích lập dự phòng nay hoàn nhập lại khoảng 2,7 tỷ đồng. Vì vậy doanh thu và lợi nhuận của báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014 tăng so với quý 4 năm 2013 là do các nguyên nhân trên.

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**PHÙNG VĂN QUÝ**

## DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ IV Năm 2014 (Kết thúc ngày 30/09/2014)

CHỈ TIÊU	1						
	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV Năm nay (KT 30/09/2014)	Quý IV Năm trước (KT 30/09/2013)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Năm nay (KT 30/09/2014)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV Năm trước (KT 30/09/2013)	
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	22.442.734.330	15.882.353.290	66.094.359.522	33.562.964.210	
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2			0		0	
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)</b>	<b>10</b>		<b>22.442.734.330</b>	<b>15.882.353.290</b>	<b>66.094.359.522</b>	<b>33.562.964.210</b>	
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	6.728.054.539	2.584.210.333	18.651.087.331	13.710.072.701	
<b>5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>15.714.679.791</b>	<b>13.298.142.957</b>	<b>47.443.272.191</b>	<b>19.852.891.509</b>	
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5.926.642.611	2.704.306.284	15.600.460.881	8.242.570.887	
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	91.401.937	6.123.660.480	1.779.311.021	8.139.292.200	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		79.204.389	138.937.557	406.014.111	541.835.710	
8- Chi phí bán hàng	24		0	0			
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.181.443.706	1.984.866.240	10.221.396.399	5.984.179.148	
<b>10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>17.368.476.759</b>	<b>7.893.922.521</b>	<b>51.043.025.652</b>	<b>13.971.991.048</b>	
11- Thu nhập khác	31		457.248.289	3.292.565.187	1.664.839.554	4.855.228.629	
12- Chi phí khác	32		362.178.960	112.181.205	514.176.087	258.308.392	
<b>13- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>95.069.329</b>	<b>3.180.383.982</b>	<b>1.150.663.467</b>	<b>4.596.920.237</b>	
<b>14 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)</b>	<b>50</b>		<b>17.463.546.088</b>	<b>11.074.306.503</b>	<b>52.193.689.119</b>	<b>18.568.911.285</b>	
15- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	1.709.036.017	(173.018.944)	4.198.896.918	446.914.135	
16- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52	VI.30		0			
<b>17- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>15.754.510.071</b>	<b>11.247.325.447</b>	<b>47.994.792.201</b>	<b>18.121.997.150</b>	
<b>18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>70</b>		<b>3.223</b>	<b>2.738</b>	<b>9.819</b>	<b>4.411</b>	

Ghi chú: (\*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần.

Lập ngày: 30 Tháng 09 năm 2014

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*Nguyễn Thị Trang Nhung*

Nguyễn Thị Trang Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)

*Nguyễn Thị Hoàn*

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, Họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Quý

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày: 30 Tháng 09 năm 2014

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2014)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2013)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>275.958.904.308</b>	<b>139.607.049.483</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>16.607.350.089</b>	<b>11.341.601.502</b>
1. Tiền	111	V.01	957.350.089	716.601.502
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.650.000.000	10.625.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>149.360.078.321</b>	<b>102.260.961.260</b>
2. Đầu tư ngắn hạn	121		149.360.078.321	102.780.877.030
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	(519.915.770)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>56.311.763.473</b>	<b>6.723.826.915</b>
1. Phải thu khách hàng	131		11.718.739.475	5.022.342.818
2. Trả trước cho người bán	132		1.714.050.000	85.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	44.909.405.266	3.018.835.312
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi (*)	139		(2.030.431.268)	(1.402.351.215)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>51.020.165.754</b>	<b>14.214.159.711</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	51.020.165.754	14.214.159.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.659.546.671</b>	<b>5.066.500.095</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.018.425	46.200.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.562.410.012	448.068.998
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05	0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		80.118.234	4.572.231.097
<b>B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>141.404.404.541</b>	<b>178.421.560.377</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II- Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>61.893.523.049</b>	<b>99.361.353.932</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>31.811.901.339</b>	<b>32.766.574.083</b>
* Nguyên giá	222		40.985.472.575	39.386.439.459
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.173.571.236)	(6.619.865.376)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* Nguyên giá	225		0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* Nguyên giá	228		0	0
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>4. Chi phí XDCB dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>30.081.621.710</b>	<b>66.594.779.849</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>41.059.846.356</b>	<b>42.482.919.937</b>
* Nguyên giá	241		67.010.012.386	65.083.279.659
* Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(25.950.166.030)	(22.600.359.722)

11/01/2014 12:11

<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>35.417.975.560</b>	<b>34.456.633.075</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty, liên kết,	252		24.300.000.000	24.300.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác Trung Thu			4.600.000.000	
3. Đầu tư dài hạn khác (L18)	258	V.13	6.517.975.560	10.156.633.075
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		0	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.033.059.576</b>	<b>2.120.653.433</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.453.059.576	732.653.433
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.580.000.000	1.388.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>417.363.308.849</b>	<b>318.028.609.860</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (30/09/2014)</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2013)</b>
<b>A - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>331.484.253.225</b>	<b>267.339.506.369</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.780.438.266</b>	<b>18.711.310.565</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1.644.000.000	3.844.000.000
2. Phải trả người bán	312		7.203.297.310	1.949.620.000
3. Người mua trả tiền trước	313		0	0
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1.728.544.710	243.923.358
5. Phải trả người lao động	315		339.154.796	297.283.923
6. Chi phí Phải trả	316		0	0
7. phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	715.120.871	10.140.846.742
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.150.320.579	2.235.636.542
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>316.703.814.959</b>	<b>248.628.195.804</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		11.575.072.000	0
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	3.598.000.000	5.242.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		0	0
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		301.530.742.959	243.386.195.804
<b>B - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>85.879.055.624</b>	<b>50.689.103.491</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>85.879.055.624</b>	<b>50.689.103.491</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.994.930.000	44.343.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			0
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(10.675.305.435)	(10.606.955.435)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.330.865.863	7.214.264.971
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.642.874.667	2.597.570.236
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		34.585.690.529	7.140.703.719
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
4. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>417.363.308.849</b>	<b>318.028.609.860</b>

11-11-FR-00-1211

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

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2014)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2013)
1. Tài sản thuê ngoài			0	0
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			0	0
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			0	0
4. Nợ khó đòi đã xử lý			0	0
5. Ngoại tệ các loại			<b>135,77</b>	<b>420,09</b>

Chú ý: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) Được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn

**Người lập biểu**

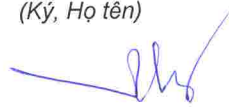
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Trang Nhung

**Kế toán trưởng**

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 Tháng 09 năm 2014

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Quý

II  
N  
P  
E  
II  
II

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)**  
**Quý IV Năm 2014 (Kết thúc ngày 30/09/2014)**

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Năm nay (2014)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Năm trước (2013)
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh Doanh</b>			0	0
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		125.071.408.490	86.533.513.288
2. Tiền chi cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(12.047.119.440)	(9.223.393.366)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(4.758.049.368)	(4.791.472.562)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(343.608.556)	(1.915.255.357)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2.921.577.745)	(332.386.787)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		33.379.894.553	85.132.346.007
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(7.298.508.874)	(20.950.426.737)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>131.082.439.060</b>	<b>134.452.924.486</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			0	
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(44.591.764.575)	(2.773.580.734)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(248.418.143.224)	(96.673.480)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		171.625.000.000	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(39.117.888.693)	(149.659.877.498)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		38.407.828.000	118.615.454.461
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.178.272.542	6.940.651.571
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(109.916.695.950)</b>	<b>(26.974.025.680)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			0	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	(99.992.495.230)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.250.000.000	5.682.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.894.000.000)	(5.948.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.255.980.540)	(2.907.208.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.899.980.540)</b>	<b>(103.165.704.030)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>5.265.762.570</b>	<b>4.313.194.776</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>11.341.601.502</b>	<b>7.030.154.874</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		(13.983)	(1.748.148)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII-34</b>	<b>16.607.350.089</b>	<b>11.341.601.502</b>

Lập ngày: 30 Tháng 09 năm 2014

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Thuy*  
 Nguyễn Thị Trang Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)

*Hoàn*  
 Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc  
(Ký, Họ tên, đóng dấu)  
  
 Phùng Văn Quý

VII - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ IV NĂM NAY (2014)	LK: QUÝ IV NĂM NAY (2014)	Ghi chú
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>				
<b>Cơ cấu tài sản</b>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	33,88	33,88	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	66,12	66,12	
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79,42	79,42	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	20,58	20,58	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,83	0,83	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	18,67	18,67	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,00	0,00	
<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN</b>				
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	77,81	77,81	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	70,20	70,20	
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4,18	4,18	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3,77	3,77	
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	18,34	18,34	

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*Nhung*

Nguyễn Thị Trang Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

*Hoàn*

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 Tháng 09 năm 2014

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Quý

Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Mẫu số: B 09 a - DN

Khu CN: Khai Quang, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc

Ban hành theo QĐ số: 15/2006 QĐ-BTC

Tel: 0211.3.720.945

Fax: 0211. 3.845.944

Ngày 20 tháng 03 năm 2006 của bộ trưởng Bộ Tài Chính

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Quý 4 năm 2014 (Kết thúc ngày 30/09/2014)**

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1. Khái quát chung**

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là :Công Ty) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số **1903 000 030** do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ mười ba (13) ngày 26 tháng 02 năm 2014 với tổng số vốn điều lệ là: 50.994.930.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Khu công nghiệp Khai Quang Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc.

Hiện nay người đại diện pháp luật là ông **Phùng Văn Quý**.

#### **2. Ngành nghề kinh doanh kinh doanh:**

2.1 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, Cụm công nghiệp khu đô thị, nhà ở.

- Kinh doanh bất động sản

2.2 - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, thủy lợi.

- Dịch vụ chuyển giao công nghệ.

- Môi giới thương mại.

- Kinh doanh các dịch vụ du lịch.

- Kinh doanh lẻ hàng nội địa

- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá

- 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 hoá 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 công trình dân dụng và công nghiệp

- Giám sát thi công xây dựng công trình giao thông.

- Sản xuất và mua bán cây xanh.

- Thu gom xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp...

#### **3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Năm tài chính bắt đầu từ **01/10/2013** và kết thúc vào **30/09/2014**

### **II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.**

1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: ngày **01 tháng 10 năm 2013** Kết thúc vào ngày: **30 tháng 9 năm 2014**

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: **Đồng (VNĐ)**

### III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** theo QĐ số: 15/2006 QĐ-BTC ngày 23/03/2006 của bộ trưởng tài chính.

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** nhật ký chung trên phần mềm kế toán MISA Online

### IV - Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền: Gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) vàng, bạc, đá quý tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian 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.

#### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

#### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

-TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ Hữu hình, vô hình, thuê tài chính: Theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với qui định tại **thông tư 45/2013/TT-BTC** ngày 25/04/2013 của bộ trưởng bộ tài chính

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê. Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XDCB liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản.

Nguyên giá BĐSĐT tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.

- Các khoản đầu tư vào công ty con, được hợp nhất vào báo cáo tài chính tổng công ty.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội	Tầng 4 khu văn phòng sân tập golf Phương Đông, Phường Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản.v.v...

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP phát triển hạ tầng <b>Phú Thành</b>	Xã Phú Thành, H. Lạc Thủy, T Hoà Bình	22.06%	22.06%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty CP ĐT và PT hạ tầng <b>Sơn Long</b>	Tổ 21-Khu 4B, đường hậu cần, P. Bãi cháy, TP Hạ Long, Quảng Ninh	30%	30%	Xây dựng

Công ty CP phát triển XD đô thị <b>Vinh Phúc</b>	P. Khai Quang, TP. Vinh Yên, Vinh Phúc	30%	30%	Kinh doanh, BĐS, văn phòng cho thuê
Công ty CP thủy điện <b>Trung Thu</b>	1570 tổ DP16, PTân Thanh, Điện Biên Phủ	7.07%	7.07%	Thủy điện

Hiện nay các Cty liên kết đang trong giai đoạn XD CB , ghi nhận đầu tư theo giá gốc.

- **Các khoản 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.
- **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:** Bao gồm đầu tư cổ phiếu 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 kinh doanh.
- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá** đầu tư ngắn hạn, dài hạn : được thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 6- Nguyên tắc ghi nhận vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi vay của công trình nào được hạch toán vào công trình đó (Vốn hoá) để hình thành TSCE
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

#### 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Chi phí thành lập doanh nghiệp của những năm đầu chưa có doanh thu được phân bổ 36 tháng kể từ khi doanh nghiệp đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu.

#### 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

#### 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

#### 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: là tổng số cổ phiếu nhân với mệnh giá.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo TT179/2012-TT-BTC ngày 24/10/2012
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên.

#### 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Căn cứ vào từng hợp đồng cung cấp dịch vụ **sử dụng hạ tầng** và cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng mà công ty đã ký kết với các công ty thứ cấp trong khu công nghiệp cụ thể là:

**Doanh thu cung cấp dịch vụ sử dụng hạ tầng** có những hợp đồng thu từng năm, có những hợp đồng thu gộp cho nhiều năm thì số số tiền nhận trước được phân bổ cho số năm nhận trước tiền. Từ năm 2011 trở đi việc ký kết hợp đồng với các doanh nghiệp thứ cấp tại KCN Khai Quang 30%/70% có nghĩa là 30% ghi nhận ngay tại thời điểm thanh toán ghi trong hợp đồng còn 70% sẽ phân bổ theo thời gian nhận trước tiền.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng:** được ghi nhận hàng năm và thời gian thanh toán cụ thể trong từng hợp đồng.

**Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN:** được tính bằng 80% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và sinh hoạt đã tiêu thụ của Cty cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính: là lãi trên số dư TGNH, lãi đầu tư tài chính ngắn và dài hạn, cổ tức được chia...
- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

#### 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: là chi phí lãi vay, giá vốn cổ phiếu, dự phòng giảm giá các loại.....

#### 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**Công ty CP phát triển hạ tầng Vinh Phúc:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2005 trong

đó miễn 4 năm kể từ năm 2006 đến 2009. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2010 đến năm 2018.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nam:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2008 trong 4 năm miễn 4 năm kể từ năm 2010 đến 2013. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2013 đến năm 2021.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nội:** Không được hưởng thuế suất ưu đãi áp dụng thuế suất phổ thông 20%

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: (đồng)

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>275.958.904.308</b>	<b>139.607.049.483</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>	<b>16.607.350.089</b>	<b>11.341.601.502</b>
- Tiền mặt	14.089.238	53.719.123
- Tiền gửi ngân hàng	943.260.851	662.882.379
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	15.650.000.000	10.625.000.000
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>149.360.078.321</b>	<b>102.260.961.260</b>

Số cuối kỳ (30/09/2014)

Số đầu năm (01/10/2013)

	Số cuối kỳ (30/09/2014)		Số đầu năm (01/10/2013)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>- cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>	<b>861.600</b>	<b>5.530.078.321</b>	<b>693.850</b>	<b>4.773.877.030</b>
Cổ phiếu : L43	342.900	1.929.858.725	193.600	1.283.605.315
Cổ phiếu : L18	0	0	4.350	110.201.049
Cổ phiếu : SIC	0	0	141.700	792.860.455
Cổ phiếu : DC4	518.700	3.600.219.596	254.200	1.775.590.211
Cổ phiếu : HJS	0	0	100.000	811.620.000

Cổ phiếu : IDV (Riêng Hà Nội)	412.769	10.606.175.435	326.378	10.606.955.435
Ghi nhận lại CP CTy con mua lại của CTy mẹ	(412.769)	(10.606.175.435)	(326.378)	(10.606.955.435)
<b>- Đầu tư ngắn hạn khác</b>				<b>5.000.000.000</b>
<b>- Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng</b>			<b>143.830.000.000</b>	<b>93.007.000.000</b>
<b>- Cho vay ngắn hạn</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</b>			<b>0</b>	<b>(519.915.770)</b>

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>56.311.763.473</b>	<b>6.723.826.915</b>
<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>	<b>11.718.739.475</b>	<b>5.022.342.818</b>
- CTy TNHH Băng rập YULI-VN	833.921.162	0
- CTy TNHH Haesung Vina	6.575.808.420	0
- CTy TNHH TSARI Hàn Quốc	0	1.402.351.215
- CTy TNHH MTV Thiện Mỹ	176.133.453	907.716.480
- CTy TNHH Set Việt Nam	2.023.195.160	0
- Các đối tượng khác	2.109.681.280	2.712.275.123

<b>2 - Trả trước cho người bán</b>	<b>1.714.050.000</b>	<b>85.000.000</b>
- Công ty kiểm toán UHY	50.000.000	50.000.000
- Công ty cổ phần chứng khoán VNDIRECT	30.000.000	15.000.000
- Công ty TNHH Công nghệ MT + Công ty Khác	1.634.050.000	20.000.000
<b>3 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>44.909.405.266</b>	<b>3.018.835.312</b>
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam (Miễn giảm)	33.063.414.602	0
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.553.856.583	1.323.983.166
- trả trước tiền BTGPMB cho các hộ dân	9.991.000.568	1.476.331.268
- Trả trước tiền cho ban BTGPMB TP Sơn Tây	50.000.000	0
- Phải thu khác	251.133.513	218.520.878
<b>4 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (CTy TSARI)</b>	<b>(2.030.431.268)</b>	<b>(1.402.351.215)</b>
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>51.020.165.754</b>	<b>14.214.159.711</b>
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu	39.334.401	48.794.084
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	0	0
- Hàng hoá bất động sản	50.980.831.353	14.165.365.627
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố. đảm bảo các khoản nợ phải trả.	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm....	0	0
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác.</b>	<b>2.659.546.671</b>	<b>5.066.500.095</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	17.018.425	46.200.000
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.562.410.012	448.068.998
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0
- Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng)	80.118.234	4.572.231.097

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>141.404.404.541</b>	<b>178.421.560.377</b>
I - Các khoản phải thu dài hạn	0	0
II Tài sản cố định	61.893.523.049	99.361.353.932

**1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá Số dư đầu năm</b>	<b>35.281.283.195</b>	<b>0</b>	<b>429.834.545</b>	<b>3.675.321.719</b>	<b>0</b>	<b>39.386.439.459</b>
- Mua trong năm	150.103.727	0	1.225.120.000	48.282.273	0	1.423.506.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	175.527.116	0	0	0	0	175.527.116
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
-	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (...)	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác TT45 (...)	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35.606.914.038</b>	<b>0</b>	<b>1.654.954.545</b>	<b>3.723.603.992</b>	<b>0</b>	<b>40.985.472.575</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						<b>0</b>
<b>Số dư đầu</b>	<b>5.023.335.252</b>	<b>0</b>	<b>89.242.241</b>	<b>1.507.287.883</b>	<b>0</b>	<b>6.619.865.376</b>
- Khấu hao trong năm	2.082.026.271		132.144.969	339.534.620		2.553.705.860
- Chuyển sang BĐS đầu tư (...)						
- Thanh lý nhượng bán (...)						
- Giảm khác TT45 (...)	0	0		0		0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7.105.361.522</b>	<b>0</b>	<b>221.387.209</b>	<b>1.846.822.505</b>	<b>0</b>	<b>9.173.571.236</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HHình</b>		<b>0</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	30.257.947.944	0	340.592.305	2.168.033.834	0	32.766.574.083
- Tại ngày cuối năm	28.501.552.516	0	1.433.567.336	1.876.781.487	0	31.811.901.339
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay					0	0
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					0	312.163.765
<b>2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính</b>					<b>0</b>	<b>0</b>

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>3 - Chi phí XD CB dở dang:</b>	<b>30.081.621.710</b>	<b>66.594.779.849</b>
<b>VPID Hà Nam</b>	<b>27.415.081.607</b>	<b>58.254.661.942</b>
+ Đường giao thông KCN Châu Sơn	15.441.013.872	12.873.095.689
+ Chi trả BTGPMB KCN Châu Sơn	0	40.998.745.340
+ Hàng rào KCN Châu Sơn	240.565.545	0
+ Nhà máy XLNT KCN Châu Sơn	8.509.197.646	2.441.835.454
+ Công trình xử lý nước thải KCN Châu Sơn + Thu gom	2.478.174.545	165.890.909
+ Khảo sát thiết kế KCN	0	70.713.917
+ San nền các lô trong KCN	0	1.402.109.830
+ Công trình cây xanh mặt nước hành lang đường đầu	634.715.454	57.444.545
+ Hệ thống cấp nước sạch giai đoạn 2+ diện CS	111.414.545	244.826.258
<b>VPID Vĩnh Phúc</b>	<b>2.666.540.103</b>	<b>8.340.117.907</b>
+ Chi trả BTGPMB Phường Khai Quang	0	4.982.717.744
+ Chi trả BTGPMB Xã Quất Lưu	0	3.000.054.865
+ Các công trình khác (vườn ươm..)	0	175.527.116
+ Chi phí lô CN 14 (di chuyển cột điện cao thế GPMB)	181.818.182	181.818.182
+ Lò đốt rác	1.068.425.333	
+ Nhà sàn văn phòng 2 + ET4 GD 2	1.416.296.588	0

III - Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	VPID Vĩnh phúc	VPID Hà Nam		Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	54.751.325.302	10.331.954.357	0	65.083.279.659
- Mua trong năm	1.926.732.727	0	0	1.926.732.727
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp				0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (...)	0	0	0	0
- Giảm khác (...)	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	56.678.058.029	10.331.954.357	0	67.010.012.386
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				0
<b>Số dư đầu năm</b>	21.696.313.726	904.045.996		22.600.359.722
- Khấu hao trong năm	2.833.208.600	516.597.708		3.349.806.308
- Tăng khác	0		0	0
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0	0
- Giảm khác Hoàn không để ở TSCĐ (...)	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	24.529.522.326	1.420.643.704	0	25.950.166.030
<b>Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>				0
- Tại ngày đầu năm	33.055.011.576	9.427.908.361	0	42.482.919.937
- Tại ngày cuối năm	32.148.535.703	8.911.310.653	0	41.059.846.356

IV - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối kỳ (30/09/2014)		Số đầu năm (01/10/2013)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>1- Đầu tư cổ phiếu dài hạn</b>	815.900	6.517.975.560	783.800	7.556.633.075
- Đầu tư cổ phiếu L18	815.900	6.517.975.560	783.800	7.556.633.075
- Cho vay dài hạn	0	0	0	0
			<b>Số cuối kỳ (30/09/2014)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
<b>2 - Đầu tư liên doanh + liên kết</b>			24.300.000.000	24.300.000.000
Công ty CP PT hạ tầng Phú Thành			15.000.000.000	15.000.000.000
Cty CP ĐT Du lịch Sơn Long ( QNinh)			7.500.000.000	7.500.000.000
Cty CP phát triển đô thị Vĩnh Phúc			1.800.000.000	1.800.000.000
			0	0
<b>3 - Đầu tư dài hạn khác (Cty CP thủy điện Trung Thu)</b>			4.600.000.000	2.600.000.000
<b>4'- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)</b>			0	0
<b>V - Tài sản dài hạn khác</b>			3.033.059.576	2.120.653.433
<b>1 - Chi phí trả trước dài hạn</b>			1.453.059.576	732.653.433
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc			285.411.466	447.046.403
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nam			1.129.227.082	253.740.321
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nội			38.421.028	31.866.709
<b>2 - Tài sản dài hạn khác</b>			1.580.000.000	1.388.000.000
- Ký quỹ ký cược dài hạn ( Phú Thành)			1.580.000.000	1.388.000.000

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)
<b>A - Nợ phải trả</b>	<b>331.484.253.225</b>	<b>267.339.506.369</b>
<b>I - nợ ngắn hạn</b>	<b>14.780.438.266</b>	<b>18.711.310.565</b>
<b>1- Vay ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2- Nợ dài hạn đến hạn trả (Quỹ bảo vệ môi trường)...+...</b>	<b>1.644.000.000</b>	<b>3.844.000.000</b>
<b>3- Phải trả người bán</b>	<b>7.203.297.310</b>	<b>1.949.620.000</b>
* Công ty CP XNK hoá chất và thiết bị Kim Ngưu	80.850.000	109.320.000
* CN Cty CP XD&TM Vĩnh Sơn Hà Nam		1.814.800.000
* Cty CP, XD&TM Vĩnh Sơn Vĩnh Phúc	156.219.650	23.100.000
* Công ty Vĩnh Sơn Hà Nam	6.771.498.160	
* Các đối tượng khác...	194.729.500	2.400.000
<b>4- Người mua trả trước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>1.728.544.710</b>	<b>243.923.358</b>
* Thuế thu nhập cá nhân	11.204.686	123.845.039
* Thuế GTGT	15.153.928	
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.702.186.096	120.078.319
<b>6- Chi phí phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7- Phải trả người lao động</b>	<b>339.154.796</b>	<b>297.283.923</b>
<b>8 - Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>715.120.871</b>	<b>10.140.846.742</b>
Trích lợi nhuận để trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện còn	0	6.295.213.373
Các cty đặt cọc, thu hộ Vĩnh Phúc	300.480.863	338.978.825
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414.640.008	1.352.569.000
Các Cty Đặt cọc+ tiền đất thô thu hộ tại Hà Nam		1.492.822.400
Khác	0	661.263.144
<b>9- Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>3.150.320.579</b>	<b>2.235.636.542</b>
* Quỹ phúc lợi	1.115.975.912	822.596.306
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	2.034.344.667	1.413.040.236
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2014)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
<b>II - nợ dài hạn</b>	<b>316.703.814.959</b>	<b>248.628.195.804</b>
<b>a -- Vay dài hạn .</b>	<b>15.173.072.000</b>	<b>5.242.000.000</b>
- Vay ngân hàng (Quỹ bảo vệ môi trường)	3.598.000.000	5.242.000.000
- Vay đối tượng khác ( đặt cọc thuê đất Hà Nam)	11.575.072.000	0
- Trái phiếu phát hành	0	0
<b>b-- Nợ dài hạn</b>	<b>301.530.742.959</b>	<b>243.386.195.804</b>
- Thuê tài chính	0	0
- Doanh thu chưa thực hiện	301.530.742.959	243.386.195.804
- Nợ dài hạn khác	0	0
- Phải trả dài hạn khác (tiền đặt cọc thuê đất KCN Châu Sơn - Hà Nam)		0

22.-Vốn chủ sở hữu

a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quy đầu tư phát triển	Quy dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước (01/10/2012)</b>	<b>36.343.500.000</b>	<b>3.329.632.320</b>	<b>(10.606.175.435)</b>	<b>14.828.373</b>	<b>5.356.857.894</b>	<b>1.668.866.697</b>	<b>8.585.799.778</b>	<b>44.693.309.627</b>
- Tăng vốn trong năm trước	8.000.020.000	0	0	0	1.857.407.077	928.703.539	18.383.037.150	29.169.167.766
- Tăng vốn trong năm	8.000.020.000				1.857.407.077	928.703.539		8.000.020.000
- Trích các quỹ								2.786.110.616
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái							18.121.997.150	0
- Lãi trong năm nay								18.121.997.150
- Lãi trong năm nay								18.121.997.150
- Thặng Dư vốn CP							261.040.000	261.040.000
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)								19.828.133.209
- Giảm vốn trong năm trước		0	780.000	14.828.373	0	0	2.786.110.616	23.173.373.902
- Trích các quỹ								2.786.110.616
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			780.000					780.000
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước							2.448.675.435	2.448.675.435
- Phân phối lợi nhuận							14.593.347.158	14.593.347.158
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái				14.828.373			0	14.828.373
- Giảm khác							0	3.329.632.320
- Giảm khác								3.329.632.320
<b>Số dư cuối năm trước (30/09/2013) là đầu năm nay (01/10/2013)</b>	<b>44.343.520.000</b>	<b>0</b>	<b>(10.606.955.435)</b>	<b>0</b>	<b>7.214.264.971</b>	<b>2.597.570.236</b>	<b>7.140.703.719</b>	<b>50.689.103.491</b>
- Tăng vốn trong năm nay	6.651.410.000	0	0	0	1.045.304.431	1.045.304.431	44.482.484.113	53.224.502.975
- Tăng vốn trong năm	6.651.410.000				1.045.304.431	1.045.304.431	(6.651.410.000)	0
- Trích các quỹ								2.090.608.862
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái								0
- Lãi trong năm nay							47.994.792.201	47.994.792.201
- Lãi trong năm nay								47.994.792.201
- Thặng Dư vốn CP							3.139.101.912	3.139.101.912
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)								17.037.497.303
- Giảm vốn trong năm nay		0	68.350.000	0	928.703.539	0	2.090.608.862	18.034.550.842
- Trích các quỹ					928.703.539			3.019.312.401
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			68.350.000				(68.350.000)	0
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước							2.448.675.435	2.448.675.435
- Phân phối lợi nhuận							12.261.774.402	12.261.774.402
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái							0	0
- Giảm khác (Ghi nhận trả cổ tức Cty con bằng CP)					0		304.788.604	304.788.604
- Giảm khác								304.788.604
<b>Số dư cuối năm nay (30/09/2014)</b>	<b>50.994.930.000</b>	<b>0</b>	<b>(10.675.305.435)</b>	<b>0</b>	<b>7.330.865.863</b>	<b>3.642.874.667</b>	<b>34.585.690.529</b>	<b>85.879.055.624</b>

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/10/2013)		
	Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
- Số cổ phiếu được phép phát hành	5.099.493	Cổ phiếu	3.634.350	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	5.099.493	Cổ phiếu	3.634.350	Cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10.000 Đồng / cổ phiếu		10.000 Đồng / cổ phiếu	
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	5.099.493	Cổ phiếu	3.634.350	Cổ phiếu

<b>Các nội dung thuyết minh khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2014)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2013)</b>
		0
<b>I- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>10.973.740.530</b>	<b>9.811.835.207</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	7.330.865.863	7.214.264.971
- Quỹ dự phòng tài chính	3.642.874.667	2.597.570.236
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		0
<b>II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD</b>		
	<b>Quý IV năm nay</b>	<b>Quý IV năm trước</b>
<b>1. - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>22.442.734.330</b>	<b>15.882.353.290</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng		0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.442.734.330	15.882.353.290
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		0
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		0
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		0
		0
<b>2 --Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chiết khấu thương mại		0
- Giảm giá hàng bán		0
- Hàng bán bị trả, lại		0
- Thuế GTGT phải nộp ( Phương pháp trực tiếp)		0
<b>3 -- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>22.442.734.330</b>	<b>15.882.353.290</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		0
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	22.442.734.330	15.882.353.290
<b>4 -- Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>6.728.054.539</b>	<b>2.584.210.333</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		0
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		0
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.728.054.539	2.584.210.333
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý		0
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		0
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		0
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		0
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		0
<b>5 -- Doanh thu hoạt động tài chính ( Mã số : 21)</b>	<b>5.926.642.611</b>	<b>2.704.306.284</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	5.664.216.013	2.064.362.321
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)	0	(4.329.901.208)

- Cổ tức, lợi nhuận được chia.	259.350.000	37.000.000
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	4.690.017.000
UHY ghi nhận trừ bỏ số cổ tức Cty mẹ chi trả Cty con Hà Nội	0	0
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	3.076.598	24.875.393
- Doanh thu hoạt động tài chính khác + (Bù trừ Hà nội --Hà Nam)		217.952.778
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>91.401.937</b>	<b>6.123.660.480</b>
- Lãi tiền vay ( Quỹ MT + khác)	79.204.389	138.997.292
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	0	18.898.465
- Phí giao dịch bán	0	2.374.514
- Giảm trong kỳ (Bù trừ với 515)	0	(4.329.901.208)
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội	0	837.031
- Hoàn nhập dự phòng	0	0
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)		10.360.715.857
- Dự phòng giảm giá chứng khoán.....Có IDV		126.003.270
- Hoàn nhập Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	0	(194.264.741)
- Chi phí tài chính khác	12.197.548	0
<b>7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.709.036.017</b>	<b>(173.018.944)</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	1.709.036.017	(173.018.944)
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	0	0
<b>8 -- Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)</b>		
<b>9 -- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>6.704.072.826</b>	<b>3.496.616.048</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	456.787.168	125.437.547
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	2.772.684.402	176.356.413
- Chi phí nhân công	1.339.572.601	1.350.500.266
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	1.505.991.261	1.441.799.496
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	589.713.486	385.221.989
- Chi phí khác bằng tiền	39.323.908	17.300.337
<b>IV -- Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2014

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Trang Nhung

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)

  
Phùng Văn Quý