

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2019

Tháng 10 năm 2019



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch	
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch	
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên	
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019
Ông Phạm Văn Hoanh	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/09/2018
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/10/2018

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019
Ông Phan Văn Vinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019
Ông Nguyễn Huy Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019

Ban Kiểm toán nội bộ

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban	Từ ngày 09/01/2019
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên	Từ ngày 09/01/2019

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Hoàn

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng 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.

CAM KẾT KHÁC

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tùng Sơn

Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Số: 486/2019/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 21/10/2019, từ trang 06 đến trang 50 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 30/09/2019, 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 Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1226-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Nguyễn Thị Thu Hà

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2277-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/10/2018 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		415.481.358.605	504.436.708.717
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	14.733.282.345	46.512.666.741
Tiền	111		14.733.282.345	5.082.666.741
Các khoản tương đương tiền	112		-	41.430.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		319.045.594.902	380.897.013.258
Chứng khoán kinh doanh	121	5	5.721.055.321	5.721.055.321
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(953.942.885)	(1.025.822.885)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	314.278.482.466	376.201.780.822
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43.119.790.130	28.325.849.096
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	11.554.164.517	15.164.204.282
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	8.505.667.973	4.822.680.170
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	11.500.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	11.559.957.640	8.338.964.644
Hàng tồn kho	140	12	32.621.884.902	48.383.843.792
Hàng tồn kho	141		32.621.884.902	48.383.843.792
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.960.806.326	317.335.830
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	289.600.032	52.323.729
Thuế GTGT được khấu trừ	152	17	5.671.206.294	265.012.101
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		505.642.637.237	258.609.301.813
Các khoản phải thu dài hạn	210		114.240.387.685	68.742.061.811
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	11.500.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11	114.240.387.685	57.242.061.811
Tài sản cố định	220		48.611.780.342	51.562.829.404
Tài sản cố định hữu hình	221	13	48.611.780.342	51.562.829.404
- Nguyên giá	222		84.657.469.175	78.983.862.299
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.045.688.833)	(27.421.032.895)
Bất động sản đầu tư	230		-	19.096.938.691
- Nguyên giá	231		-	48.498.979.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(29.402.040.594)
Tài sản dở dang dài hạn	240		73.421.710.140	4.444.869.950
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	73.421.710.140	4.444.869.950
Đầu tư tài chính dài hạn	250	15	189.734.530.027	59.454.920.281
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.119.754.467	14.808.594.721
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		69.614.775.560	44.646.325.560
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		26.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		79.634.229.043	55.307.681.676
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	79.592.896.166	55.307.681.676
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	22	41.332.877	-
TỔNG TÀI SẢN	270		921.123.995.842	763.046.010.530

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/10/2018
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		651.101.885.263	536.694.009.676
Nợ ngắn hạn	310		92.103.362.956	48.281.430.368
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	15.806.374.966	283.371.701
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	4.214.944.979	3.299.193.129
Phải trả người lao động	314		1.412.849.774	1.181.559.003
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	3.290.555.007	6.501.683.105
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	19.831.608.240	17.593.064.403
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	32.094.333.343	5.439.367.403
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		437.344.674	291.666.169
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.015.351.973	13.691.525.455
Nợ dài hạn	330		558.998.522.307	488.412.579.308
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	546.862.822.307	488.351.503.709
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	12.135.700.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341	22	-	61.075.599
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		270.022.110.579	226.352.000.854
Vốn chủ sở hữu	410	23	270.022.110.579	226.352.000.854
Vốn góp của chủ sở hữu	411		183.513.510.000	161.725.490.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		183.513.510.000	161.725.490.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
Cổ phiếu quỹ	415		(22.787.408.838)	(22.786.416.838)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.713.414.295	11.876.931.916
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89.233.520.122	75.186.920.776
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		13.904.727.144	29.961.034.636
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		75.328.792.978	45.225.886.140
TỔNG NGUỒN VỐN	440		921.123.995.842	763.046.010.530

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Lê Tùng Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	124.523.774.684	74.397.622.401
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		124.523.774.684	74.397.622.401
Giá vốn hàng bán	11	25	30.062.426.335	20.021.683.813
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		94.461.348.349	54.375.938.588
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	36.234.423.214	35.993.894.743
Chi phí tài chính	22	27	(841.306.494)	292.882.961
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		172.424.210	5.158.521
Lãi, lỗ trong Công ty liên doanh liên kết	24		413.957.779	(72.288.823)
Chi phí bán hàng	25	28	1.307.546.563	1.350.807.441
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	13.283.904.558	10.355.789.328
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		117.359.584.715	78.298.064.778
Thu nhập khác	31	30	2.687.421.128	811.487.730
Chi phí khác	32	31	7.124.846.274	261.328.074
Lợi nhuận khác	40		(4.437.425.146)	550.159.656
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		112.922.159.569	78.848.224.434
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	14.654.580.527	8.427.361.384
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	(102.408.475)	61.075.598
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		98.369.987.517	70.359.787.453
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	5.478	3.744

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn



Lê Tùng Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		112.922.159.569	78.848.224.434
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.000.527.257	10.321.449.793
Các khoản dự phòng	03		(997.606.774)	(401.808.099)
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.752)	(27.933)
Lãi hoạt động đầu tư	05		(36.648.378.241)	(34.693.157.708)
Chi phí lãi vay	06		172.424.210	5.158.521
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		83.449.123.269	54.079.839.008
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63.840.505.227)	(12.403.403.404)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.784.692.481	10.808.471.911
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		85.015.016.187	8.406.072.596
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.338.570.676)	(6.120.161.134)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(172.424.210)	(5.158.521)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.770.435.313)	(9.525.050.173)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.533.095.563)	(6.919.981.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		96.593.800.948	38.320.628.333
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(60.380.842.252)	(3.258.004.729)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	228.224.545
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(618.898.000.000)	(718.816.780.822)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		658.226.780.822	708.421.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105.702.760.400)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	7.529.499.886
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33.973.711.350	35.738.911.192
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(92.781.110.480)	29.842.850.072

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(992.000)	(10.071.379.160)
Tiền thu từ đi vay	33		253.124.450.000	800.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(240.988.750.000)	(1.110.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.726.785.616)	(29.650.205.898)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35.592.077.616)	(40.031.585.058)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	46.512.666.741	18.380.745.461
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.752	27.933
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	14.733.282.345	46.512.666.741

Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Lê Tùng Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (dưới 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 20 ngày 04 tháng 3 năm 2019. Vốn điều lệ của Công ty là 183.513.510.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang, phường Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội:

- Tên chứng khoán: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Mã chứng khoán: IDV;
- Mệnh giá: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký: 18.351.351 cổ phiếu (*Mười tám triệu ba trăm năm một nghìn ba trăm năm một cổ phiếu*);
- Giá trị cổ phiếu đăng ký: 183.513.510.000 đồng (*Một trăm tám mươi ba tỷ năm trăm mười ba triệu năm trăm mười nghìn đồng*);
- Hình thức đăng ký: Ghi sổ.

Số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 30/09/2019 là 73 người, tại ngày 01/10/2018 là 76 người.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty 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 lữ 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 công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Hoạt động chính của Công ty là: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

a. Công ty con được hợp nhất bao gồm:

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%.

b. Công ty liên doanh, liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An

- Địa chỉ: Khu Phương Đông, phố Tân Mỹ, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đại lý du lịch, thương mại;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22%;
- Nguyên nhân không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi hợp nhất: được xác định theo phương pháp giá gốc do Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, chưa thực hiện thu thập được Báo cáo tài chính.

Các Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu bao gồm:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 20%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 20%;

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành: Từ ngày 22/04/2019, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành tăng vốn điều lệ lên 142.820.000.000 đồng, theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc giảm xuống còn 10,5%. Vì vậy, Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành không còn là Công ty liên kết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc.

1.6 BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Các Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Có cùng thành viên HĐQT
Có cùng thành viên HĐQT
Có cùng thành viên HĐQT
Quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 đã được kiểm toán. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (Công ty mẹ), Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (Công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Số dư các khoản mục công nợ nội bộ trên Bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ và các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Công ty nắm giữ 100% vốn tại Công ty con nên không phát sinh lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm sau (năm Dương lịch). Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán mà Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh (mua vào sau đó bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm trước. Trường hợp tại ngày kết thúc năm trước thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm trước.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kì hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

- Công ty liên doanh: là Công ty được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập. Mỗi bên góp vốn liên doanh được hưởng một phần kết quả hoạt động của Công ty liên doanh theo thỏa thuận của hợp đồng liên doanh.
- Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hoặc công ty liên doanh (nhà đầu tư nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác).

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh là thời điểm Công ty đạt được quyền đồng kiểm soát hoặc đạt được quyền biểu quyết ảnh hưởng đáng kể đến bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác là các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, khoản phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

3.5 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

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:

	Thời gian (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc, thiết bị	06 - 08
Phương tiện vận tải	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị 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 và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Các khoản trả trước bao gồm chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp và các khoản trả trước khác.

Chi phí vận động thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian cho thuê đất.

Chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí môi giới và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 1 đến 3 năm.

3.9 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản phải trả phát sinh do mua hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ nhà cung cấp và được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa có hoá đơn, hoặc chưa có đầy đủ hồ sơ tài liệu kế toán.

3.10 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu về phí sử dụng hạ tầng mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty. Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ trong năm căn cứ theo số tiền đã trả cho thời gian thuê và tương ứng với đó là số tiền thuê cho năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.11 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các bên góp vốn sau khi được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên Công ty, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

3.12 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm tài chính theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán năm tài chính đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán và;
- d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau:

- a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê đất, sử dụng hạ tầng trên đất

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn: 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 bàn giao mặt bằng theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

Doanh thu từ phí quản lý hạ tầng ghi nhận trên cơ sở diện tích sử dụng của khách hàng và đơn giá ghi trong hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.12 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Cổ tức, lợi nhuận được chia là khoản thu nhập Công ty nhận được từ đầu tư vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đảm bảo nguyên tắc thận trọng. Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn cung cấp dịch vụ và khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay không được vốn hóa theo quy định, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư và các chi phí khác phát sinh trong năm.

Chi phí lãi tiền vay bao gồm lãi vay phải trả trong năm đối với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được xác định trên cơ sở giá gốc của các khoản đầu tư và giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất thuế GTGT là 10%

Đối với hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các công ty sản xuất trong khu chế xuất để xuất khẩu, hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất là 0%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và theo thuế suất hiện hành trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009. Năm 2018 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

Theo đó, từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018, Công ty đang tính thuế TNDN 5% đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính; phần thu nhập khác và thu nhập tài chính Công ty tính thuế TNDN với mức thuế suất 20%. Từ tháng 1 năm 2019, Công ty áp dụng Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (tiếp)

Theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 0622100003 ngày 18/07/2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2008 - 2022). Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam 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. Công ty bắt đầu có thu nhập chịu thuế từ 2010. Giai đoạn từ năm 2014 đến 2022, Công ty được hưởng thuế suất ưu đãi 5%, những năm sau đó Công ty không được hưởng ưu đãi và chịu mức thuế suất hiện hành trong năm đó.

Thu nhập chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại hoặc phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ hoặc phải trả.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

3.14 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Bên liên quan của Công ty được trình bày chi tiết tại Thuyết minh 1.6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 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, phải thu khách hàng, phải thu khác.

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, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

3.16 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo đơn vị kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc có các bộ phận quản lý theo khu vực địa lý.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tiền mặt	142.585.922	38.560.664
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.590.696.423	5.044.106.077
Các khoản tương đương tiền (*)	-	41.430.000.000
	<u>14.733.282.345</u>	<u>46.512.666.741</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm gửi tiền tại các ngân hàng thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	30/09/2019		01/10/2018			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (**) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND
Cổ phiếu	5.721.055.321	(953.942.885)	9.618.440.500	5.721.055.321	(1.025.822.885)	7.486.894.100
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	8.540.240.500	3.688.912.436	-	6.480.574.100
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	(953.942.885)	1.078.200.000	2.032.142.885	(1.025.822.885)	1.006.320.000
	5.721.055.321	(953.942.885)	9.618.440.500	5.721.055.321	(1.025.822.885)	7.486.894.100

(*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP DIC số 4 và Công ty CP Lilama 45.3 được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2018 lần lượt là: 10.100 đồng/cổ phiếu và 2.800 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu tại đầu tư vào Công ty CP DIC số 4 là: 641.641 cổ phiếu và tại Công ty CP Lilama 45.3 là: 359.400 cổ phiếu.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP DIC số 4 và Công ty CP Lilama 45.3 được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2019 lần lượt là: 12.100 đồng/cổ phiếu và 3.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu tại đầu tư vào Công ty CP DIC số 4 là: 705.805 cổ phiếu và tại Công ty CP Lilama 45.3 là: 359.400 cổ phiếu.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
- Tiền gửi có kì hạn (*)	268.178.482.466	268.178.482.466	326.201.780.822	326.201.780.822
- Trái phiếu Công ty CP Bông Sen	46.100.000.000	46.100.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
	314.278.482.466	314.278.482.466	376.201.780.822	376.201.780.822

(*) Là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Công ty TNHH Băng ráp Yuli Việt Nam	258.036.571	176.690.006
- Công ty TNHH CN chính xác Việt Nam 1	178.397.376	187.336.704
- Công ty TNHH BHFlex Vina	1.260.445.993	690.622.921
- Công ty TNHH Partron Vina	373.524.000	241.432.000
- Công ty TNHH Haesung Vina	333.769.600	288.782.400
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ	396.009.960	401.945.580
- Công ty CP Dược Phẩm Hoa Việt	286.163.470	257.487.338
- Công ty TNHH Sản xuất Châu Sơn	4.550.701.232	3.376.124.650
- Công ty TNHH ILLJIN COM VINA	-	8.143.080.000
- Công ty TNHH MTV Vĩnh Sơn Hà Nam	1.805.531.900	-
- Công ty CP Nam Vang Hà Nam	429.177.379	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.682.407.036	1.400.702.683
	11.554.164.517	15.164.204.282

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.505.667.973	4.822.680.170
- Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	-	2.018.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	972.550.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Tài nguyên Môi trường Việt Nam	-	296.000.000
- Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Minh Quân	7.100.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	433.117.973	1.536.130.170
	8.505.667.973	4.822.680.170

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư phải thu cho vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (bên liên quan) theo các hợp đồng cho vay số 3006/2015/HDCVV ngày 30/06/2015 với số tiền 1.500.000.000 đồng (lãi suất 5%/năm) và số 01/2014/HĐCV ngày 08/12/2014 với số tiền 10.000.000.000 đồng (lãi suất 8%/năm); thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay thu một lần tại thời điểm tắt toán hợp đồng.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	289.600.032	52.323.729
- Chi phí tư vấn lập dự án đầu tư	160.000.000	-
- Phí bảo lãnh ngân hàng	35.701.854	-
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	93.898.178	52.323.729
Dài hạn	79.592.896.166	55.307.681.676
- Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	8.924.185.366	9.339.879.220
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	657.430.688	952.161.199
- Chi phí phân bổ san nền, giải phóng mặt bằng	29.408.952.390	28.318.129.463
- Chi phí đầu tư hạ tầng trả trước	40.167.328.997	16.326.175.680
- Nhà cửa, vật kiến trúc có nguyên giá dưới 30 triệu đồng	33.354.242	100.062.728
- Chi phí sửa chữa tài sản	85.224.212	116.132.003
- Chi phí trả trước dài hạn khác	316.420.271	155.141.383
	79.882.496.198	55.360.005.405

220
IGT
PH
ENH
IPH
WT.S

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

11. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	11.559.957.640	-	8.338.964.644	-
- Tạm ứng	2.327.200.000	-	10.800.000	-
- Phải thu khác	9.232.757.640	-	8.328.164.644	-
+ Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	6.868.530.020	-	6.090.016.608	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (i)	2.176.000.000	-	2.176.000.000	-
+ Phải thu đối tượng khác	188.227.620	-	62.148.036	-
Dài hạn	114.240.387.685	-	57.242.061.811	-
- UBND Tỉnh Hà Nam (ii)	34.917.195.189	-	36.768.102.602	-
- Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay	4.178.194.444	-	3.291.041.667	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	1.144.650.070	-	7.075.947.542	-
- Tiền thuê đất được giảm trừ - KCN Châu Sơn mở rộng (iv)	64.153.970.362	-	-	-
- Tiền thuê đất được giảm trừ - KCN Khai Quang mở rộng (v)	9.846.377.620	-	10.106.970.000	-
	125.800.345.325	-	65.581.026.455	-

(i) Là số dư khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành hai bên đã thống nhất chuyển khoản đặt cọc này sang thành khoản cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay. Tuy nhiên, do chưa thống nhất được thời hạn vay nên khoản này vẫn đang tạm treo ở khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác".

(ii) Chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ 01/10/2018, mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước theo Công văn số 807/UBND-DN&XTĐT ngày 26/06/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam. Chi phí GPMB được đối trừ với tiền thuê đất thô phát sinh tăng trong năm là 3.913.532.587 đồng, tiền bồi thường GPMB đối trừ với tiền thuê đất thô phát sinh trong năm là 5.764.440.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

11. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

- (iii) Là khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân trong đó số tiền đã tạm trả trước cho các lô đất mới đang triển khai thực hiện khi chưa có phương án bồi thường của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019, Công ty đã thực hiện xử lý các khoản tiền chi phí đền bù giải phóng mặt bằng không có phương án được duyệt của cơ quan quản lý nhà nước vào chi phí khác với số tiền là 6.665.947.542 đồng. Chi tiết xem tại thuyết minh số 31.
- (iv) Chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn mở rộng được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất (chưa xác định), mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước theo các quyết định của UBND Thành phố Phú Lý: Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 02/4/2019; Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 23/9/2019; Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 03/5/2019; Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/01/2019.
- (v) Chi phí bồi thường Giải phóng mặt bằng công trình mở rộng khu công nghiệp Khai Quang được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất (chưa xác định), mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước. Trong năm Công ty nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường vành đai 2 số tiền 260.592.380 đồng của Ban Giải phóng Mặt bằng và Phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Phúc do Nhà nước thu lại đất làm đường vành đai 2 theo Quyết định phê duyệt phương án số 1351/QĐ-UBND.

12. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	272.750.053	-	242.734.698	-
- Thành phẩm (*)	32.349.134.849	-	48.141.109.094	-
	32.621.884.902	-	48.383.843.792	-

(*) Là giá trị san nền, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất đã hoàn thành chờ để bán trong Khu Công nghiệp, giá trị Hạ tầng tương ứng với phần diện tích chưa bán được đang chờ để phân bổ vào giá thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
KCN Khai Quang, TP. Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		TSCĐ HH khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
01/10/2018	60.119.627.034	8.431.622.025	10.174.113.967	157.541.364	78.983.862.299						
- Mua mới trong năm	-	177.536.000	-	-	177.536.000						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.375.878.576	2.530.000.000	-	-	4.905.878.576						
- Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	2.731.984.389	-	-	-	2.731.984.389						
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	(2.141.792.089)	-	-	-	(2.141.792.089)						
30/09/2019	63.085.697.910	11.139.158.025	10.174.113.967	157.541.364	84.657.469.175						
HAO MÒN LŨY KẾ											
01/10/2018	(20.635.124.759)	(2.496.967.156)	(4.206.736.156)	(29.622.621)	(27.421.032.895)						
- Khấu hao trong năm	(5.303.973.798)	(1.399.072.663)	(1.232.877.036)	(39.364.282)	(8.000.527.257)						
- Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(1.639.190.628)	-	-	-	(1.639.190.628)						
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	1.015.061.947	-	-	-	1.015.061.947						
30/09/2019	(26.563.227.238)	(3.896.039.820)	(5.439.613.192)	(68.986.903)	(36.045.688.833)						
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
01/10/2018	39.484.502.275	5.934.654.869	5.967.377.811	127.918.743	51.562.829.404						
30/09/2019	36.522.470.672	7.243.118.205	4.734.500.775	88.554.461	48.611.780.342						

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2019 là: 512.163.765 đồng.

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/09/2019 là: 0 đồng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Xây dựng cơ bản	70.731.491.113	70.731.491.113	1.545.945.991	1.545.945.991
+ Lô CN 17	49.972.373	49.972.373	-	-
+ Lô CN 18	54.308.050	54.308.050	-	-
+ San nền CN4.1 (VP cũ)	458.896.050	458.896.050	453.689.800	453.689.800
+ Module3 - Nhà máy XLNT	37.408.700.826	37.408.700.826	253.632.727	253.632.727
+ Cài tạo nhà điều hành nhà máy XLNT	-	-	25.822.282	25.822.282
+ Bể tự có 18.000 m3	315.636.364	315.636.364	299.636.364	299.636.364
+ Thi công KCN Châu Sơn - Mở rộng 2	31.314.071.978	31.314.071.978	-	-
+ Thiết kế cơ sở - Mở rộng 2	464.846.727	464.846.727	277.005.818	277.005.818
+ Thiết kế cơ sở - mở rộng 1	349.795.363	349.795.363	236.159.000	236.159.000
+ XDCB dở dang khác	315.263.382	315.263.382	-	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	2.690.219.027	2.690.219.027	2.898.923.959	2.898.923.959
+ Đền bù GPMB Quất Lâu	1.489.201.789	1.489.201.789	1.697.906.721	1.697.906.721
+ Đền bù GPMB Châu Sơn	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
+ Đền bù GPMB Khai Quang	801.017.238	801.017.238	801.017.238	801.017.238
	73.421.710.140	73.421.710.140	4.444.869.950	4.444.869.950

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	93.614.310.400	94.119.754.467	15.880.000.000	14.808.594.721
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (**)	-	-	15.000.000.000	13.928.594.721
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	92.734.310.400	93.239.754.467	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	880.000.000	880.000.000	880.000.000
<p>Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An được xác định theo phương pháp giá gốc do Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.</p>				
	30/09/2019	01/10/2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	69.614.775.560	18.875.907.500	44.646.325.560	9.913.185.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (**)	15.000.000.000	(*)	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	(*)	38.128.350.000	(*)
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng số 18 (***)	16.486.425.560	18.875.907.500	6.517.975.560	9.913.185.000
Các khoản đầu tư khác	26.000.000.000	26.000.000.000	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.000.000.000	26.000.000.000	-	-
+ Chứng chỉ quỹ	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	23.000.000.000	23.000.000.000	-	-
	189.229.085.960	-	60.526.325.560	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

- (*) Đối với các khoản đầu tư này Công ty không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.
- (**) Ngày 22/04/2019, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành thực hiện tăng vốn điều lệ lên 142.820.000.000 đồng, theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc giảm xuống còn 10,5%. Vì vậy, Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành không còn là Công ty liên kết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc. Do đó, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành chuyển từ khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” sang khoản mục “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”
- (***) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Dầu tư và Xây dựng số 18 đầu năm được xác định theo giá đóng cửa của khoản chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2018 là 8.100 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là: 1.223.850 cổ phiếu và giá trị hợp lý của khoản đầu tư cuối năm được xác định theo giá đóng cửa của khoản chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2019 là 8.500 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là: 2.220.695 cổ phiếu.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và các đơn vị khác

Tên công ty	30/09/2019		01/10/2018	
	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết năm giữ
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	22,00%	880.000.000	22,00%
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	92.734.310.400	20,00%	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	13,78%	38.128.350.000	13,78%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	16.486.425.560	7,17%	6.517.975.560	15,11%
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	10,50%	15.000.000.000	22,06%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	15.806.374.966	15.806.374.966	283.371.701	283.371.701
- Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	141.933.000	141.933.000	65.521.500	65.521.500
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Vĩnh Sơn	28.091.000	28.091.000	67.635.300	67.635.300
- Công ty TNHH Kỹ thuật Công Nghệ ADE	9.992.900.000	9.992.900.000	28.091.000	28.091.000
- Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	320.285.000	320.285.000	-	-
- Viện Công nghệ môi trường	-	-	-	-
- Công ty CP Phát triển Công Nghệ Kỹ thuật M&E	185.699.400	185.699.400	31.600.000	31.600.000
- Công ty TNHH MTV Vĩnh Sơn Hà Nam	4.485.468.000	4.485.468.000	-	-
- Công ty TNHH Hiệp Thành	266.118.000	266.118.000	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây Dựng	385.880.566	385.880.566	90.523.901	90.523.901
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
	15.806.374.966	15.806.374.966	283.371.701	283.371.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/10/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	974.558.853	14.635.903.680	15.610.462.533	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.182.696.435	14.654.580.527	12.643.749.549	4.193.527.413
- Thuế thu nhập cá nhân	15.252.077	3.138.540.582	3.132.375.093	21.417.566
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	424.908.750	424.908.750	-
- Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
- Thuế bảo vệ môi trường	-	47.759.120	47.759.120	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	126.685.764	99.803.164	226.488.928	-
	3.299.193.129	33.007.495.823	32.091.743.973	4.214.944.979
	01/10/2018	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu/bù trừ trong năm	30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế GTGT được khấu trừ	265.012.101	8.996.221.343	3.590.027.150	5.671.206.294
	265.012.101	8.996.221.343	3.590.027.150	5.671.206.294

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	3.290.555.007	6.501.683.105
- Trích trước chi phí các công trình	3.125.330.378	6.501.683.105
+ Đường giao thông tuyến D3	227.456.911	1.057.119.518
+ Đường giao thông tuyến N4	353.401.205	353.401.205
+ Tuyến đường D2	-	1.984.520.000
+ Hệ thống chiếu sáng KCN Châu Sơn	427.131.835	427.131.835
+ Cây xanh mặt nước lô G, F	56.363.636	56.363.636
+ San nền	2.060.976.791	2.623.146.910
- Phải trả khác	165.224.629	-
	3.290.555.007	6.501.683.105

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	32.094.333.343	5.439.367.403
- Kinh phí công đoàn	49.199.166	41.215.701
- Tiền đặt cọc thuê đất (*)	28.846.371.250	2.300.600.000
- Tiền đặt cọc thi công (**)	600.000.000	200.000.000
- Phải trả khác	2.598.762.927	2.897.551.702
+ Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn BHFlex Vina	10.000.000	1.770.042.000
+ Tổng công ty điện lực miền bắc - Ban quản lý dự án lưới điện	293.080.000	-
+ Phải trả đối tượng khác	1.881.042.919	712.869.694
	32.094.333.343	5.439.367.403

(*) Khoản tiền thanh toán đợt 1 ngay khi ký hợp đồng thuê đất với từng khách hàng, số tiền đặt cọc chiếm 10% - 20% giá trị Hợp đồng thuê đất tùy thuộc vào Biên bản thỏa thuận giữa 2 bên. Sau khi bàn giao đất thuê, khoản đặt cọc sẽ được ghi nhận, phân bổ vào doanh thu và doanh thu chưa thực hiện theo chính sách kế toán của Công ty.

(**) Khoản nhận tiền đặt cọc thi công của nhà thầu xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	19.831.608.240	17.593.064.403
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	19.831.608.240	17.593.064.403
Dài hạn	546.862.822.307	488.351.503.709
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	546.862.822.307	488.351.503.709
	<u>566.694.430.547</u>	<u>505.944.568.112</u>

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu chi phí hạ tầng mà các bên đi thuê trả trước cho Công ty trong nhiều năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
 (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam (*)	12.135.700.000	12.135.700.000	12.135.700.000	-
	12.135.700.000	12.135.700.000	12.135.700.000	-

(*) Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 03-19/TDĐT-QMT/VP ngày 08/05/2019 với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải Giai đoạn 3 công suất 4000 m³/ngày đêm thuộc nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Tổng hạn mức vay 32 tỷ đồng; thời gian ân hạn trả nợ gốc: 12 tháng; lãi suất cho vay 2,6%/năm; kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng một lần, kỳ hạn trả lãi vay 1 tháng một lần. Khoản vay được bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc.

22. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	41.332.877	-
- Lãi vay Công ty mẹ cho Công ty con vay để đầu tư xây dựng KCN Châu Sơn mở rộng 2	206.664.384	-
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	-
	(61.075.598)	61.075.598
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	(305.377.992)	305.377.992
- Dự phòng giảm giá khoản đầu tư Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	-	-
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	(305.377.992)	-
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả	20%	20%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/10/2017	161.725.490.000	349.075.000	(12.715.037.678)	8.441.543.381	44.783.504.826	202.584.575.529					
- Lãi trong năm	-	-	-	-	70.359.787.453	70.359.787.453					
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(29.650.205.898)	(29.650.205.898)					
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	-	-	(10.071.379.160)	-	-	(10.071.379.160)					
- Phân phối lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.435.388.535	(10.306.165.605)	(6.870.777.070)					
30/09/2018	161.725.490.000	349.075.000	(22.786.416.838)	11.876.931.916	75.186.920.776	226.352.000.854					
01/10/2018	161.725.490.000	349.075.000	(22.786.416.838)	11.876.931.916	75.186.920.776	226.352.000.854					
- Tăng vốn trong năm (i)	21.788.020.000	-	-	-	(21.788.020.000)	-					
- Lãi trong năm	-	-	-	-	98.369.987.517	98.369.987.517					
- Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	(47.933.450.000)	(47.933.450.000)					
+ Từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	(39.585.659.920)	(39.585.659.920)					
+ Từ lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	(8.347.790.080)	(8.347.790.080)					
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	-	-	(992.000)	-	-	(992.000)					
- Trích lập các quỹ (iii)	-	-	-	7.836.482.379	(14.693.404.459)	(6.856.922.080)					
- Tăng khác	-	-	-	-	91.486.288	91.486.288					
30/09/2019	183.513.510.000	349.075.000	(22.787.408.838)	19.713.414.295	89.233.520.122	270.022.110.579					

(i) Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2310.2/18/NQ-HDQT/IDV ngày 23/10/2018 với tỷ lệ chi trả 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương ứng 21.788.020.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (tiếp)

- (ii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2102.1/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 21/02/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 1203/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 12/03/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu và tạm Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0305.1/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 03/05/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu.
- (iii) Công ty đã thực hiện tạm trích Quỹ đầu tư phát triển theo mức 8% lợi nhuận sau thuế, Quỹ phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành theo mức 7% lợi nhuận sau thuế theo mức phân phối dự kiến năm 2019 tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019 số 0501/19/BB-ĐHĐCĐ/IDV ngày 05/01/2019.

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2019		01/10/2018	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Hoàng Đình Thắng	21.839.370.000	11,90%	18.990.760.000	11,74%
American LLC	18.548.190.000	10,11%	14.535.210.000	8,99%
Ông Trịnh Việt Dũng	14.678.980.000	8,00%	21.459.990.000	13,27%
Bà Tạ Phạm Bích Thủy	10.000.000.000	5,45%	-	0,00%
Ông Văn Phụng Hà	9.732.590.000	5,30%	8.850.080.000	5,47%
Cổ đông khác	108.714.380.000	59,24%	97.889.450.000	60,53%
	183.513.510.000	100,00%	161.725.490.000	100,00%

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối, cổ tức, lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	161.725.490.000	161.725.490.000
+ Vốn góp tăng trong năm	21.788.020.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.513.510.000	161.725.490.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(47.933.450.000)	(29.650.205.898)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.4 Cổ phiếu

	30/09/2019	01/10/2018
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.351.351	16.172.549
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.351.351	16.172.549
+ Cổ phiếu phổ thông	18.351.351	16.172.549
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.647.300)	(1.647.201)
+ Cổ phiếu phổ thông	(1.647.300)	(1.647.201)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.704.051	14.525.348
+ Cổ phiếu phổ thông	16.704.051	14.525.348
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu		
Doanh thu sử dụng và quản lý hạ tầng	91.781.813.046	48.775.324.333
Doanh thu xử lý nước thải	32.741.961.638	25.622.298.068
	<u>124.523.774.684</u>	<u>74.397.622.401</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	30.062.426.335	20.021.683.813
	<u>30.062.426.335</u>	<u>20.021.683.813</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	36.234.420.462	27.330.633.210
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	4.163.233.600
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm tài chính	2.752	27.933
Lãi thanh lý công ty liên kết	-	4.500.000.000
	<u>36.234.423.214</u>	<u>35.993.894.743</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	172.424.210	5.158.521
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	862.968.823
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(1.143.285.279)	(747.496.589)
Phí chuyển quyền sở hữu các mã chứng khoán	-	116.404.577
Lỗi chênh lệch tỷ giá trong thanh toán	79.138.862	-
Chi phí tài chính khác	50.415.713	55.847.629
	(841.306.494)	292.882.961

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.307.546.563	1.350.807.441
	1.307.546.563	1.350.807.441

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.458.581.927	6.159.042.354
Chi phí vật liệu	289.359.881	245.163.172
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	393.485.954	388.439.869
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.784.546.991	1.690.126.320
Thuế, phí và lệ phí	132.196.303	44.718.090
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(706.573.262)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.596.083.326	1.896.534.182
Chi phí bằng tiền khác	629.650.176	638.338.603
	13.283.904.558	10.355.789.328

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	563.692.868	409.644.357
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	200.363.293
Doanh thu nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.046.285.808	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	151.559.850
Thu nhập khác	77.442.452	49.920.230
	2.687.421.128	811.487.730

(*) Trong năm, Công ty nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường vành đai 2 của Ban Giải Phóng Mặt Bằng và Phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Phúc do nhà nước thu lại đất làm đường vành đai 2 theo Quyết định phê duyệt phương án số 1351/QĐ-UBND ngày 14/06/2019 của UBND huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không có phương án được phê duyệt (*)	6.665.947.542	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	99.761.173	2.700.000
Chi phí đánh giá tác động môi trường	296.000.000	-
Thanh lý hệ thống chiếu sáng KCN	-	130.650.909
Chi phí khác	63.137.559	127.977.165
	7.124.846.274	261.328.074

(*) Trong năm, Công ty ghi nhận khoản tiền chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã chi trước cho không có phương án được duyệt của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào chi phí khác theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 0207.1/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 02/07/2019.

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.163.073.482	1.590.731.375
Chi phí san nền và đầu tư hạ tầng	8.632.131.000	-
Chi phí nhân công	11.711.583.073	9.990.853.333
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư	1.764.746.431	-
Khấu hao tài sản cố định	8.002.710.758	10.330.839.279
Thuế, phí và lệ phí	2.205.337.019	36.207.182
Chi phí dự phòng	145.678.505	(589.559.297)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.048.815.962	8.975.579.259
Chi phí bằng tiền khác	1.000.817.479	845.569.176
	44.674.893.709	31.180.220.307

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	112.922.159.569	78.848.224.434
Các khoản chi phí không được khấu trừ	9.149.308.874	1.452.457.827
- Chuyển lỗ không chịu thuế từ công ty con	-	140.214.239
- Các khoản chi phí không được trừ	9.149.308.874	1.312.243.588
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	(766.027.285)	(4.766.561.366)
- Thu nhập từ cổ tức	-	(4.163.233.600)
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(766.027.285)	(603.327.766)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	121.305.441.158	75.534.120.895
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	60.893.141.030	42.327.062.973
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	57.005.955.533	31.555.041.176
Thuế TNDN phải trả ước tính	14.654.580.527	8.427.361.384
Thuế thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	3.044.657.052	2.116.353.149
Thuế thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	11.401.191.107	6.311.008.235
Thuế TNDN truy thu, phạt chậm nộp	208.732.368	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.654.580.527	8.427.361.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	<u>Năm nay</u> <u>VND</u>	<u>Năm trước</u> <u>VND</u>
- Chi phí/Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế liên quan đến chi phí lãi vay Công ty mẹ cho Công ty con	(41.332.877)	-
- Chi phí/Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ khoản trích lập dự phòng vào Công ty liên kết	-	61.075.598
- Chi phí/Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả do hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	(61.075.598)	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>(102.408.475)</u>	<u>61.075.598</u>

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi trong năm (VND)	98.369.987.517	70.359.787.453
Số trích quỹ khen thưởng (VND)	(6.856.922.080)	(6.870.777.070)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	91.513.065.437	63.489.010.383
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	16.704.071	16.959.649
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	<u>5.478</u>	<u>3.744</u>

(*) Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 về Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước do có sự thay đổi số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tăng lên trong năm nay và năm trước, nguyên nhân từ việc tăng vốn chủ sở hữu do chia cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của HĐQT số 2310.2/18/NQ-HĐQT/IDV ngày 23/10/2018. Theo đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm trước trên báo cáo tài chính hợp nhất năm nay là 3.744 VND/CP (số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước là 4.184 VND/CP).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm:

	Năm nay	Năm trước
Số cổ phiếu đầu năm	14.525.348	14.825.416
- Cổ phiếu phổ thông	16.172.549	16.172.549
- Cổ phiếu quỹ	(1.647.201)	(1.347.133)
Số cổ phiếu lưu hành tăng trong năm		
- Số lượng cổ phiếu niêm yết bổ sung ngày 26/02/2019	2.178.802	2.178.802
Số cổ phiếu lưu hành giảm trong năm		
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 23/10/2017	-	(68)
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 07/08/2018	-	(300.000)
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 13/12/2018	(74)	-
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 21/12/2018	(25)	-
Số ngày giảm cổ phiếu lưu hành trong năm		
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 23/10/2017	-	342
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 07/08/2018	-	54
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 13/12/2018	291	-
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 21/12/2018	283	-
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	16.704.071	16.959.649

36. 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 thành viên góp vốn thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần, vốn góp của chủ sở hữu 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 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 loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.15.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.733.282.345	46.512.666.741
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	319.045.594.902	380.897.013.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.121.752.202	71.823.047.031
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	69.614.775.560	44.646.325.560
Cộng	531.515.405.009	555.379.052.590
	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	12.135.700.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	19.005.137.893	3.380.923.403
Chi phí phải trả	3.290.555.007	6.501.683.105
Cộng	34.431.392.900	9.882.606.508
Trạng thái ròng	497.084.012.109	545.496.446.082

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) 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 hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá và giá hàng hóa. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)

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 đánh giá mức rủi ro tín dụng ở mức thấp.

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 năm tài chính ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm tài chính đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và dòng tiền của các khoản gốc.

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
30/09/2019			
Vay và nợ	-	12.135.700.000	12.135.700.000
Phải trả người bán và phải trả khác	19.005.137.893	-	19.005.137.893
Chi phí phải trả	3.290.555.007	-	3.290.555.007
Cộng	22.295.692.900	12.135.700.000	34.431.392.900
01/10/2018			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	3.380.923.403	-	3.380.923.403
Chi phí phải trả	6.501.683.105	-	6.501.683.105
Cộng	9.882.606.508	-	9.882.606.508

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Đồng thời, Ban Tổng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)

Bảng dưới 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 chưa gồm lãi từ các tài sản đó. 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
30/09/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.733.282.345	-	14.733.282.345
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	319.045.594.902	-	319.045.594.902
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.881.364.517	114.240.387.685	128.121.752.202
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	69.614.775.560	69.614.775.560
Cộng	347.660.241.764	183.855.163.245	531.515.405.009
01/10/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.512.666.741	-	46.512.666.741
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	380.897.013.258	-	380.897.013.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.580.985.220	57.242.061.811	71.823.047.031
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	44.646.325.560	44.646.325.560
Cộng	441.990.665.219	113.388.387.371	555.379.052.590

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

37.1 Giao dịch với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận nhận được trong năm		3.199.051.200	3.778.249.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng TV HĐQT	3.199.051.200	2.799.169.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	-	979.080.000
Lãi cho vay		887.152.777	888.812.501
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Cùng TV HĐQT	887.152.777	888.812.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

37.2 Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/09/2019 VND	01/10/2018 VND
Phải thu khác ngắn hạn		2.176.000.000	2.176.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Cùng TV HĐQT	2.176.000.000	2.176.000.000
Phải thu dài hạn		15.678.194.444	14.791.041.667
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành - Cho vay	Cùng TV HĐQT	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành - Lãi dự thu	Cùng TV HĐQT	4.178.194.444	3.291.041.667

37.3 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm toán nội bộ	6.819.016.346	7.380.877.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc có các bộ phận quản lý theo khu vực địa lý nên Báo cáo bộ phận được lập và trình bày theo vị trí địa lý.

Năm nay

Chỉ tiêu	VPID Vĩnh Phúc		VPID Hà Nam		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
KẾT QUẢ KINH DOANH										
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	57.181.248.499	67.342.526.185	124.523.774.684	-	124.523.774.684	-	-	124.523.774.684		
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-		
Giá vốn	16.088.946.506	13.973.479.829	30.062.426.335	-	30.062.426.335	-	-	30.062.426.335		
Doanh thu hoạt động tài chính	94.330.620.911	7.712.771.589	102.043.392.500	-	102.043.392.500	-	(65.808.969.286)	36.234.423.214		
Chi phí tài chính	(920.861.069)	79.554.575	(841.306.494)	-	(841.306.494)	-	-	(841.306.494)		
Lãi lỗ Công ty liên doanh liên kết	-	-	-	-	-	-	(413.957.779)	(413.957.779)		
Chi phí bán hàng	177.273.636	1.130.272.927	1.307.546.563	-	1.307.546.563	-	-	1.307.546.563		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.915.534.002	3.428.370.556	13.343.904.558	-	13.343.904.558	-	(60.000.000)	13.283.904.558		
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	126.250.976.335	56.443.619.887	182.694.596.222	-	182.694.596.222	-	(65.335.011.507)	117.359.584.715		
Thu nhập khác	2.638.387.771	109.033.357	2.747.421.128	-	2.747.421.128	-	(60.000.000)	2.687.421.128		
Chi phí khác	7.109.453.319	15.392.955	7.124.846.274	-	7.124.846.274	-	-	7.124.846.274		
Lợi nhuận khác	(4.471.065.548)	93.640.402	(4.377.425.146)	-	(4.377.425.146)	-	(60.000.000)	(4.437.425.146)		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	121.779.910.787	56.537.260.289	178.317.171.076	-	178.317.171.076	-	(65.395.011.507)	112.922.159.569		
TÀI SẢN										
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	5.083.414.576	-	5.083.414.576	-	5.083.414.576	-	-	5.083.414.576		
Tổng tài sản	648.584.694.539	318.229.188.743	966.813.883.282	-	966.813.883.282	-	(45.689.887.440)	921.123.995.842		
Tài sản ngắn hạn	314.651.393.458	101.859.965.147	416.511.358.605	-	416.511.358.605	-	(1.030.000.000)	415.481.358.605		
Tài sản dài hạn	333.933.301.081	216.369.223.596	550.302.524.677	-	550.302.524.677	-	(44.659.887.440)	505.642.637.237		
NỢ PHẢI TRẢ										
Tổng nợ phải trả	379.880.335.219	272.251.550.045	652.131.885.264	-	652.131.885.264	-	(1.030.000.000)	651.101.885.264		
Nợ ngắn hạn	49.736.170.416	43.397.192.541	93.133.362.957	-	93.133.362.957	-	(1.030.000.000)	92.103.362.957		
Nợ dài hạn	330.144.164.803	228.854.357.504	558.998.522.307	-	558.998.522.307	-	-	558.998.522.307		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm trước

Chỉ tiêu	VPID Vĩnh Phúc		VPID Hà Nam		VPID Hà Nội		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
KẾT QUẢ KINH DOANH												
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	41.934.165.118	32.463.457.283	-	-	-	-	74.397.622.401	-	-	-	-	74.397.622.401
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận												
Giá vốn	11.863.346.575	8.158.337.238	-	-	-	-	20.021.683.813	-	-	-	-	20.021.683.813
Doanh thu hoạt động tài chính	61.514.828.456	7.643.622.647	1.300.709.102	1.300.709.102	1.300.709.102	1.300.709.102	70.459.160.205	(34.465.265.462)	-	-	-	35.993.894.743
Chi phí tài chính	236.279.991	2.794.521	2.794.521	2.794.521	126.097.272	126.097.272	365.171.784	(72.288.823)	-	-	-	292.882.961
Lãi/lỗ Công ty liên doanh liên kết												(72.288.823)
Chi phí bán hàng	178.041.967	1.172.765.474	-	-	-	-	1.350.807.441	-	-	-	-	1.350.807.441
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.519.950.374	2.831.899.997	3.938.957	3.938.957	3.938.957	3.938.957	10.355.789.328	-	-	-	-	10.355.789.328
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	83.651.374.667	27.941.282.700	1.170.672.873	1.170.672.873	1.170.672.873	1.170.672.873	112.763.330.240	(34.465.265.462)	-	-	-	78.298.064.778
Thu nhập khác	554.825.834	256.661.896	-	-	-	-	811.487.730	-	-	-	-	811.487.730
Chi phí khác	113.192.567	137.957.497	10.178.010	10.178.010	10.178.010	10.178.010	261.328.074	-	-	-	-	261.328.074
Lợi nhuận khác	441.633.267	118.704.399	(10.178.010)	(10.178.010)	(10.178.010)	(10.178.010)	550.159.656	-	-	-	-	550.159.656
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	82.440.991.187	28.059.987.099	1.160.494.863	1.160.494.863	1.160.494.863	1.160.494.863	113.313.489.896	(34.465.265.462)	-	-	-	78.848.224.434
TÀI SẢN												
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	3.589.851.819	330.132.727	-	-	-	-	3.919.984.546	-	-	-	-	3.919.984.546
Tổng tài sản	547.985.010.714	260.060.999.816	-	-	-	-	808.046.010.530	(45.000.000.000)	-	-	-	763.046.010.530
Tài sản ngắn hạn	342.204.629.620	162.232.079.097	-	-	-	-	504.436.708.717	-	-	-	-	504.436.708.717
Tài sản dài hạn	205.780.381.094	97.828.920.719	-	-	-	-	303.609.301.813	(45.000.000.000)	-	-	-	258.609.301.813
NỢ PHẢI TRẢ												
Tổng nợ phải trả	336.127.945.568	200.250.059.831	-	-	-	-	536.378.005.399	316.004.277	-	-	-	536.694.009.676
Nợ ngắn hạn	30.829.125.519	19.497.976.171	-	-	-	-	50.327.101.690	(2.045.671.322)	-	-	-	48.281.430.368
Nợ dài hạn	305.298.820.049	180.752.083.660	-	-	-	-	486.050.903.709	2.361.675.599	-	-	-	488.412.579.308



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc đã được kiểm toán. sau đó được điều chỉnh hồi tố do điều chỉnh số liệu trong báo cáo tài chính riêng Công ty CP phát triển Hạ tầng Vinh Phúc theo Biên bản thanh tra thuế ngày 16/05/2019 và Quyết định xử lý vi phạm về thuế số 3762/QĐ-CT ngày 23/05/2019 của Cục thuế tỉnh Vinh Phúc. Công ty đã thực hiện phân loại lại Khoản mục “Bất động sản đầu tư” là các chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng và đầu tư sửa chữa hạ tầng các hạng mục nằm ngoài Khu Công nghiệp sang khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” và thực hiện phân bổ lại theo thời gian thuê đất (đến tháng 9/2052). Theo đó, các số liệu liên quan đến những thông tin được trình bày ở trên được Công ty trình bày hồi tố vào số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019. Chi tiết như sau:

a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

TÀI SẢN	Mã số	Tại 01/10/2018		
		Trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Sau điều chỉnh
		VND	VND	VND
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	254.434.654.452	4.174.647.361	258.609.301.813
Tài sản dài hạn khác	260	51.133.034.315	4.174.647.361	55.307.681.676
Chi phí trả trước dài hạn	261	51.133.034.315	4.174.647.361	55.307.681.676
TỔNG TÀI SẢN	270	758.871.363.169	4.174.647.361	763.046.010.530
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	222.177.353.493	4.174.647.361	226.352.000.854
Vốn chủ sở hữu	410	222.177.353.493	4.174.647.361	226.352.000.854
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	71.012.273.415	4.174.647.361	75.186.920.776
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	27.438.404.022	2.522.630.614	29.961.034.636
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	43.573.869.393	1.652.016.747	45.225.886.140
TỔNG NGUỒN VỐN	440	758.871.363.169	4.174.647.361	763.046.010.530

502220
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 PHÁT TRIỂN HẠ
 TẦNG VINH PH
 YÊN T. V

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

38. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)

b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
Giá vốn hàng bán	11	21.699.823.943	(1.678.140.130)	20.021.683.813
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	52.697.798.458	1.678.140.130	54.375.938.588
Chi phí bán hàng	25	1.324.684.058	26.123.383	1.350.807.441
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	76.646.048.031	1.652.016.747	78.298.064.778
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	77.196.207.687	1.652.016.747	78.848.224.434
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	68.707.770.706	1.652.016.747	70.359.787.453

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01	77.196.207.687	1.652.016.747	78.848.224.434
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	52.427.822.261	1.652.016.747	54.079.839.008
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.468.144.387)	(1.652.016.747)	(6.120.161.134)

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn

