

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 39

062
VĨNH PH
RIÊN
NH P
YÊN T

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 của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019 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 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 KỲ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét 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 cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019 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 kỳ kế toán.

Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Ban 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.

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 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. 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 có hiệu lực từ ngày 01/08/2017 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

Vĩnh Phúc, ngày 17 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 17/4/2019, từ trang đến trang kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/03/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 31/03/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019, phù hợp với 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 giữa niên độ.



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 17 tháng 4 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/10/2018
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.409.425.454	342.204.629.620
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	8.151.044.206	46.070.587.908
Tiền	111		6.151.044.206	4.640.587.908
Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	41.430.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		280.609.932.436	281.297.013.258
Chứng khoán kinh doanh	121	6	5.721.055.321	5.721.055.321
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(846.122.885)	(1.025.822.885)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	275.735.000.000	276.601.780.822
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.733.999.565	14.583.726.149
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	3.368.447.818	3.266.858.294
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	9.779.150.619	4.232.058.370
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	9.586.401.128	7.084.809.485
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Hàng tồn kho	140	12	176.712.931	201.091.663
Hàng tồn kho	141		176.712.931	201.091.663
Tài sản ngắn hạn khác	150		3.737.736.316	52.210.642
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	3.737.736.316	52.210.642
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		266.857.512.116	201.605.733.733
Các khoản phải thu dài hạn	210		32.416.320.320	31.973.959.209
Phải thu về cho vay dài hạn	215	13	11.500.000.000	11.500.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11	20.916.320.320	20.473.959.209
Tài sản cố định	220		31.790.477.182	32.599.790.703
Tài sản cố định hữu hình	221	14	31.790.477.182	32.599.790.703
- Nguyên giá	222		55.597.051.970	53.713.090.052
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.806.574.788)	(21.113.299.349)
Bất động sản đầu tư	230	15	17.915.862.901	19.096.938.691
- Nguyên giá	231		48.498.979.285	48.498.979.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.583.116.384)	(29.402.040.594)
Tài sản dở dang dài hạn	240		4.665.610.986	3.531.705.132
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	4.665.610.986	3.531.705.132
Đầu tư tài chính dài hạn	250	17	170.157.680.681	104.454.920.281
Đầu tư vào công ty con	251		45.000.000.000	45.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.880.000.000	15.880.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		107.349.085.960	44.646.325.560
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.071.405.279)	(1.071.405.279)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	-
Tài sản dài hạn khác	260		9.911.560.046	9.948.419.717
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	9.911.560.046	9.948.419.717
TỔNG TÀI SẢN	270		582.266.937.570	543.810.363.353

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/03/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/10/2018
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		350.483.541.704	336.127.907.843
Nợ ngắn hạn	310		32.305.701.110	30.829.087.794
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	226.078.770	215.736.401
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	4.266.658.369	2.242.573.456
Phải trả người lao động	314		589.153.938	1.039.565.073
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	9.935.956.157	11.357.782.977
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	8.955.006.700	2.931.592.846
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		354.238.224	291.666.169
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.978.608.952	12.750.170.872
Nợ dài hạn	330		318.177.840.594	305.298.820.049
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	318.177.840.594	305.298.820.049
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		231.783.395.866	207.682.455.510
Vốn chủ sở hữu	410	22	231.783.395.866	207.682.455.510
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		11.195.274.788	11.195.274.788
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.512.944.916	57.199.032.560
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20.885.664.560	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		38.627.280.356	57.199.032.560
TỔNG NGUỒN VỐN	440		582.266.937.570	543.810.363.353

Vinh Phúc, ngày 17 tháng 4 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

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2018 đến	Từ 01/10/2017
			31/03/2019	đến 31/03/2018
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	26.445.215.961	22.244.889.113
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26.445.215.961	22.244.889.113
Giá vốn hàng bán	11	24	7.460.724.730	8.198.000.696
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.984.491.231	14.046.888.417
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	28.418.343.239	29.114.099.296
Chi phí tài chính	22	26	32.724.210	(157.098.410)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		172.424.210	2.364.000
Chi phí bán hàng	25	27	75.538.281	75.959.292
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	4.380.506.833	3.638.808.128
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.914.065.146	39.603.318.703
Thu nhập khác	31	29	244.299.464	286.519.292
Chi phí khác	32	30	343.982.799	42.208.662
Lợi nhuận khác	40		(99.683.335)	244.310.630
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		42.814.381.811	39.847.629.333
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	4.187.101.455	3.300.400.728
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.627.280.356	36.547.228.605

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Vinh Phúc, ngày 17 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/10/2018	Từ 01/10/2017
		đến 31/03/2019	đến 31/03/2018
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	42.814.381.811	39.847.629.333
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.874.351.229	4.111.989.532
Các khoản dự phòng	03	(117.127.945)	(192.395.449)
Lãi hoạt động đầu tư	05	(28.418.343.239)	(29.242.773.685)
Chi phí lãi vay	06	172.424.210	2.364.000
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.325.686.066	14.526.813.731
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(8.592.634.527)	1.165.037.658
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	24.378.732	(75.828.187)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	15.456.727.400	(2.470.075.081)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.648.666.003)	(247.715.129)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(5.721.055.321)
Tiền lãi vay đã trả	14	(172.424.210)	(2.364.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.259.822.947)	(3.674.377.456)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.771.561.920)	(1.255.073.423)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.361.682.591	2.245.362.792
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.337.249.954)	(974.345.455)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	136.363.636
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(278.205.000.000)	(287.165.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	279.071.780.822	250.760.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(65.702.760.400)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	13.250.555.207
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.418.343.239	24.068.178.756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(38.754.886.293)	75.752.144

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/10/2018	Từ 01/10/2017
		đến 31/03/2019	đến 31/03/2018
		VND	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)	(698.000)
Tiền thu từ đi vay	33	188.988.750.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(188.988.750.000)	(310.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.525.348.000)	(16.125.567.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.526.340.000)	(16.436.265.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(37.919.543.702)	(14.115.150.064)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5 46.070.587.908	18.269.379.161
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5 8.151.044.206	4.154.229.097

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Vĩnh Phúc, ngày 17 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 tỷ 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 tại ngày 31/03/2019 là 56 người, tại ngày 01/10/2018 là 52 người.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

- 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 chuyên 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 (TIẾP)

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

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

1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty con của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

Các công ty liên kết của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An

1.6 BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành

Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An
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 con 100% vốn
Công ty liên kết, có cùng
TVHĐQT
Công ty liên kết
Có cùng thành viên HĐQT
Có cùng thành viên HĐQT
Quản lý chủ chốt

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/03/2018 đã được soát xét. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỶ KẾ TOÁN

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 này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/03/2019.

2.1 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách chuẩn mực và chế độ kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. 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 này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 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.

4.4 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chứng khoán kinh doanh (tiếp)

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 kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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 kỳ.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có khả năng kiểm soát.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.5 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.

4.6 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 kỳ.

4.7 TÀI SẢN CỐ 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 kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.7 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
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

4.8 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản (BDS) đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BDS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc trong tương lai) mà doanh nghiệp bỏ ra để có được BDS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BDS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BDS đầu tư; Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao BDS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 15 đến 20 năm.

4.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI 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. 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.

4.10 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 kỳ kế toán. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.11 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 kỳ nhưng chưa có hoá đơn, hoặc chưa có đầy đủ hồ sơ tài liệu kế toán.

4.12 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu về phí san nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty.

4.13 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 được dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

4.14 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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán và;
- 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:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.14 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu cho thuê đất, sử dụng hạ tầng

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu Công nghiệp Khai Quang, 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

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m³) được quy định trong nội dung hợp đồng, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng

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 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 kỳ.

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 và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức 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 là 0%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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%.

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.

4.16 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 cụ thể tại Thuyết minh 1.6.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

4.17 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 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.

4.18 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 không trình bày Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính riêng mà trình bày thông tin về Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tiền mặt	382.048.297	10.190.497
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.768.995.909	4.630.397.411
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	41.430.000.000
	<u>8.151.044.206</u>	<u>46.070.587.908</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Cổ phiếu	5.721.055.321	(846.122.885)	5.721.055.321	(1.025.822.885)
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	3.688.912.436	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	(846.122.885)	2.032.142.885	(1.025.822.885)
	5.721.055.321	(846.122.885)	5.721.055.321	(1.025.822.885)

(*) 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 khoản chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 29/3/2019 lần lượt là: 9.600 đồng/1 cổ phiếu và 3.300 đồng/1 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.

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
- Trái phiếu Công ty CP Bông Sen	55.100.000.000	55.100.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	220.635.000.000	220.635.000.000	226.601.780.822	226.601.780.822
	275.735.000.000	275.735.000.000	276.601.780.822	276.601.780.822

(*) Là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn ngắn hơn 3 tháng và dưới 1 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
- Công ty TNHH Băng ráp Yuli Việt Nam	358.036.571	176.690.006
- Công ty TNHH BHFlex Vina	720.020.303	690.622.921
- Công ty TNHH Partron Vina	228.038.000	241.432.000
- Công ty TNHH Haesung Vina	299.895.200	288.782.400
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ	354.462.620	401.945.580
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.407.995.124	1.467.385.387
	3.368.447.818	3.266.858.294

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
- Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	2.018.000.000	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 cổ phần Kỹ thuật và công trình môi trường	-	272.850.000
- Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	6.219.400.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	569.200.619	672.658.370
	9.779.150.619	4.232.058.370

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	3.737.736.316	52.210.642
- Phí tư vấn mở rộng KCN theo Hợp đồng số 0201/HĐT/VPID-TRACO ngày 02/01/2019	3.636.363.636	-
- Các khoản khác	101.372.680	52.210.642
Dài hạn	9.911.560.046	9.948.419.717
- Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	5.089.693.578	5.165.231.859
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	636.660.287	765.371.651
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	3.891.820.645	3.949.907.521
- Các khoản khác	293.385.536	67.908.686
	13.649.296.362	10.000.630.359

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

11. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	9.586.401.128	-	7.084.809.485	-
- Tạm ứng	48.000.000	-	10.800.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	7.156.234.193	-	4.848.009.485	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (*)	2.176.000.000	-	2.176.000.000	-
- Phải thu đối tượng khác	206.166.935	-	50.000.000	-
Dài hạn	20.916.320.320	-	20.473.959.209	-
- Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay	3.733.402.778	-	3.291.041.667	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (**)	7.075.947.542	-	7.075.947.542	-
- Tiền thuê đất được cán trừ (***)	10.106.970.000	-	10.106.970.000	-
	30.502.721.448	-	27.558.768.694	-

(*) Là số dư khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 ngày 09/01/2013 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 khác.

(**) 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.

(***) Là khoản tiền thuê đất của dự án trên địa bàn xã Quất Lưu, huyện Bình Xuyên được cán trừ vào chi phí bồi thường GPMB công trình Mở rộng khu công nghiệp Khai Quang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	176.712.931	-	95.262.705	-
- Thành phẩm	-	-	105.828.958	-
	176.712.931	-	201.091.663	-

13. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

Số dư phải thu cho vay dài 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 và số 01/2014/HDCV ngày 08/12/2014; thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay tương ứng 5%/năm và 8%/năm thu một lần thời điểm tắt toán hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/10/2018	43.906.621.703	609.911.200	9.086.288.512	110.268.637	53.713.090.052
- Mua mới trong kỳ	954.746.363	122.936.000	-	-	1.077.682.363
- Đầu tư XDCB hoàn thành	806.279.555	-	-	-	806.279.555
31/03/2019	45.667.647.621	732.847.200	9.086.288.512	110.268.637	55.597.051.970
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/10/2018	(17.073.939.927)	(214.226.190)	(3.802.601.520)	(22.531.712)	(21.113.299.349)
- Khấu hao trong kỳ	(2.072.597.834)	(43.713.024)	(573.008.262)	(3.956.319)	(2.693.275.439)
31/03/2019	(19.146.537.761)	(257.939.214)	(4.375.609.782)	(26.488.031)	(23.806.574.788)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/10/2018	26.832.681.776	395.685.010	5.283.686.992	87.736.925	32.599.790.703
31/03/2019	26.521.109.860	474.907.986	4.710.678.730	83.780.606	31.790.477.182

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 312.163.765 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/10/2018	48.498.979.285	48.498.979.285
- Tăng trong kỳ	-	-
30/09/2018	<u>48.498.979.285</u>	<u>48.498.979.285</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/10/2018	(29.402.040.594)	(29.402.040.594)
- Khấu hao trong kỳ	(1.181.075.790)	(1.181.075.790)
30/09/2018	<u>(30.583.116.384)</u>	<u>(30.583.116.384)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/10/2018	<u>19.096.938.691</u>	<u>19.096.938.691</u>
30/09/2018	<u>17.915.862.901</u>	<u>17.915.862.901</u>

Bất động sản đầu tư là hạ tầng khu công nghiệp Khai Quang đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn.

Tại ngày 31/03/2019, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND	Giá đánh giá lại VND	Giá gốc VND
- Xây dựng cơ bản	2.166.687.027	2.166.687.027	1.032.781.173	1.032.781.173
+ San nền CN4.1 (VP cũ)	453.689.800	453.689.800	453.689.800	453.689.800
+ Module3 - Nhà máy XLNT	1.369.418.227	1.369.418.227	253.632.727	253.632.727
+ Cài tạo nhà điều hành nhà máy XLNT	-	-	25.822.282	25.822.282
+ Bể sục cở 18.000 m3	299.636.364	299.636.364	299.636.364	299.636.364
+ Chi phí đo đạc lô CX5	43.942.636	43.942.636	-	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	2.498.923.959	2.498.923.959	2.498.923.959	2.498.923.959
+ Đền Bù GPMB Quất Lưu	1.697.906.721	1.697.906.721	1.697.906.721	1.697.906.721
+ Đền Bù GPMB Khai Quang	801.017.238	801.017.238	801.017.238	801.017.238
	<u>4.665.610.986</u>	<u>4.665.610.986</u>	<u>3.531.705.132</u>	<u>3.531.705.132</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con	45.000.000.000	-	(*)	45.000.000.000 (*)
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	-		45.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	15.880.000.000	(1.071.405.279)		15.880.000.000 (1.071.405.279)
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	(1.071.405.279)		15.000.000.000 (1.071.405.279)
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	-	(*)	880.000.000 (*)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	107.349.085.960	-		44.646.325.560
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	-	(*)	38.128.350.000 (*)
- Công ty CP Đầu Tư và Xây dựng số 18 (**)	16.486.425.560	-	21.096.602.500	6.517.975.560
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	52.734.310.400	-	(*)	-
Đầu tư khác	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ <i>Chứng chỉ quỹ</i>	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	171.229.085.960	(1.071.405.279)		105.526.325.560 (1.071.405.279)

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty con và Công ty liên kết được tính theo tỷ lệ lợi ích của Công ty trong tổng số lỗ trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán tương ứng của Công ty con và Công ty liên kết.

(*) Đối với các khoản đầu tư này Công ty không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 được xác định theo giá đóng cửa của khoản chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 29/3/2019 là 9.500 đồng/1 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là: 2.220.695 cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

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

Tên công ty	31/03/2019				01/10/2018				
	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	100,00%	100,00%	45.000.000.000	100,00%	100,00%	45.000.000.000	100,00%	100,00%
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	22,06%	22,06%	15.000.000.000	22,06%	22,06%	15.000.000.000	22,06%	22,06%
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	22,00%	22,00%	880.000.000	22,00%	22,00%	880.000.000	22,00%	22,00%
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	16.486.425.560	19,33%	19,33%	16.486.425.560	19,33%	19,33%	16.486.425.560	19,33%	19,33%
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	52.734.310.400	20,00%	20,00%	-	-	-	-	-	-

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2019		01/10/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	226.078.770	226.078.770	215.736.401	215.736.401
- Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	98.487.620	98.487.620	65.521.500	65.521.500
- Công ty TNHH Kỹ thuật Công Nghệ ADE	28.091.000	28.091.000	28.091.000	28.091.000
- Công ty CP Kỹ thuật Môi trường Việt An	42.000.000	42.000.000	42.000.000	42.000.000
- Các đối tượng khác	57.500.150	57.500.150	80.123.901	80.123.901
	226.078.770	226.078.770	215.736.401	215.736.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/10/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ VND	31/03/2019 VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	974.558.853	603.107.858	1.498.558.953	79.107.758
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.259.822.947	4.187.101.455	1.259.822.947	4.187.101.455
- Thuế thu nhập cá nhân	8.191.656	1.504.792.001	1.512.534.501	449.156
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
	2.242.573.456	6.298.001.314	4.273.916.401	4.266.658.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	9.935.956.157	11.357.782.977
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	9.935.956.157	11.357.782.977
Dài hạn	318.177.840.594	305.298.820.049
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	318.177.840.594	305.298.820.049
	<u>328.113.796.751</u>	<u>316.656.603.026</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	8.955.006.700	2.931.592.846
- Kinh phí công đoàn	29.891.789	34.041.144
- Phải trả khác	8.925.114.911	2.897.551.702
+ UBND tỉnh Vĩnh Phúc (*)	414.640.008	414.640.008
+ Công ty TNHH BHFlex Vina (**)	6.750.042.000	1.770.042.000
+ Phải trả đối tượng khác	1.760.432.903	712.869.694
	<u>8.955.006.700</u>	<u>2.931.592.846</u>

(*) Tiền san lấp mặt bằng Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thu các Công ty trong dự án cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc, thu hồi được 11.352.569.000 đồng, đã trả lại 10.937.928.992 đồng. Còn lại 414.640.008 đồng còn phải trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

(**) Khoản phải trả Công ty TNHH BHFlex Vina phát sinh trong năm với số tiền là: 5.000.000.000 đồng. Đây là khoản tạm ứng kinh phí tại Lô CN14 của Công ty TNHH BHFlex Vina theo hợp đồng nguyên tắc cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng số 0509/2018/HĐNT/VPID-BHFFLEX ngày 05/09/2018. Hiện tại, lô đất này chưa được bàn giao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 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	
01/10/2017	161.725.490.000	349.075.000	(2.108.862.243)	7.759.886.253	21.620.020.440	189.345.609.450		
- Lãi trong năm	-	-	-	-	76.581.168.240	76.581.168.240		
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(30.950.915.000)	(30.950.915.000)		
- Nhận cổ phiếu quỹ IDV từ VPID Hà Nội	-	-	(10.606.175.435)	-	-	(10.606.175.435)		
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(10.071.379.160)	-	-	(10.071.379.160)		
- Trích lập các quỹ	-	-	-	3.435.388.535	(10.051.241.120)	(6.615.852.585)		
30/09/2018	161.725.490.000	349.075.000	(22.786.416.838)	11.195.274.788	57.199.032.560	207.682.455.510		
01/10/2018	161.725.490.000	349.075.000	(22.786.416.838)	11.195.274.788	57.199.032.560	207.682.455.510		
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	38.627.280.356	38.627.280.356		
- Tăng vốn trong kỳ (i)	21.788.020.000	-	-	-	(21.788.020.000)	-		
- Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	(14.525.348.000)	(14.525.348.000)		
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(992.000)	-	-	(992.000)		
31/03/2019	183.513.510.000	349.075.000	(22.787.408.838)	11.195.274.788	59.512.944.916	231.783.395.866		

(i) 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 với tỷ lệ chi trả 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương ứng 21.788.020.000 đồng.

(ii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của HĐQT số 2102.1/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 21/02/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2019		01/10/2018	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Trịnh Việt Dũng	24.678.980.000	13,45%	21.459.990.000	13,27%
Ông Hoàng Đình Thắng	21.839.380.000	11,90%	18.990.760.000	11,74%
Ông Văn Phụng Hà	8.851.080.000	4,82%	8.850.080.000	5,47%
Cổ đông khác	128.144.070.000	69,83%	112.424.660.000	69,52%
	183.513.510.000	100,00%	161.725.490.000	100,00%

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

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	161.725.490.000	161.725.490.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	21.788.020.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	183.513.510.000	161.725.490.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(14.525.348.000)	(16.125.567.000)

22.4 Cổ phiếu

	31/03/2019	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	26.445.215.961	22.244.889.113
	26.445.215.961	22.244.889.113

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Giá vốn dịch vụ cung cấp	7.460.724.730	8.198.000.696
	7.460.724.730	8.198.000.696

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.544.026.785	9.449.542.936
Cổ tức lợi nhuận được chia	13.874.316.454	15.164.556.360
Lãi thanh lý Công ty liên kết	-	4.500.000.000
	28.418.343.239	29.114.099.296

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Chi phí lãi vay	172.424.210	2.364.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	403.865.356
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(179.700.000)	(603.327.766)
Chi phí tài chính khác	40.000.000	40.000.000
	32.724.210	(157.098.410)

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.538.281	75.959.292
	75.538.281	75.959.292

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.599.095.627	2.128.739.960
Chi phí vật liệu	144.707.400	125.529.808
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	198.123.924	204.489.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	724.366.227	647.683.880
Thuế, phí và lệ phí	15.493.904	21.913.182
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(53.773.262)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	529.361.805	328.130.834
Chi phí bằng tiền khác	169.357.946	236.093.867
	4.380.506.833	3.638.808.128

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	225.208.554	145.572.176
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	128.674.389
Thu nhập khác	19.090.910	12.272.727
	244.299.464	286.519.292

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	-	42.208.662
Chi phí đánh giá tác động môi trường	296.000.000	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	15.298.804	-
Chi phí khác	32.683.995	-
	343.982.799	42.208.662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu	412.260.796	808.242.440
Chi phí nhân công	4.030.663.870	3.536.675.135
Chi phí công cụ, dụng cụ	390.600.597	278.983.571
Khấu hao Tài sản cố định	3.870.184.364	4.097.461.575
Thuế, phí và lệ phí	15.493.904	167.169.682
Chi phí dự phòng	62.572.055	7.066.961
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.965.636.312	2.750.724.885
Chi phí bằng tiền khác	169.357.946	236.093.867
	11.916.769.844	11.882.418.116

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.814.381.811	39.847.629.333
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.057.495.536	685.396.732
- Các khoản chi phí (phạt)	311.298.804	-
- Khấu hao TSCĐ tương ứng với nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng	101.196.732	-
- Khoản xăng xe	117.000.000	
- Tiền lương và phụ cấp HDQT	528.000.000	685.396.732
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	(13.874.316.454)	(15.767.884.126)
- Thu nhập từ cổ tức	(13.874.316.454)	(15.164.556.360)
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(603.327.766)
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	29.997.560.893	24.765.141.939
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	12.082.738.157	11.017.517.729
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	17.914.822.736	13.747.624.310
Thuế TNDN phải trả ước tính	4.187.101.455	3.300.400.728
Thuế thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	604.136.908	550.875.886
Thuế thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	3.582.964.547	2.749.524.842
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.187.101.455	3.300.400.728

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. 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 4.17.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.151.044.206	46.070.587.908
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	280.609.932.436	281.297.013.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.826.562.295	12.568.805.836
Phải thu về cho vay dài hạn	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	107.349.085.960	44.646.325.560
Cộng	420.436.624.897	396.082.732.562
	31/03/2019	01/10/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	9.151.193.681	3.113.288.103
Cộng	9.151.193.681	3.113.288.103
Trạng thái ròng	411.285.431.216	392.969.444.459

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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.

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
31/03/2019			
Phải trả người bán và phải trả khác	9.151.193.681	-	9.151.193.681
Cộng	9.151.193.681	-	9.151.193.681
01/10/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	3.113.288.103	-	3.113.288.103
Cộng	3.113.288.103	-	3.113.288.103

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)

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.

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
31/03/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.151.044.206	-	8.151.044.206
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	280.609.932.436	-	280.609.932.436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.750.614.753	7.075.947.542	12.826.562.295
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	107.349.085.960	107.349.085.960
Cộng	294.511.591.395	125.925.033.502	420.436.624.897
01/10/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.070.587.908	-	46.070.587.908
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	281.297.013.258	-	281.297.013.258
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.492.858.294	7.075.947.542	12.568.805.836
Đầu tư dài hạn	-	44.646.325.560	44.646.325.560
Cộng	332.860.459.460	63.222.273.102	396.082.732.562

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

35.1 Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/03/2019 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	Công ty liên kết	2.176.000.000	2.176.000.000
Phải thu dài hạn		15.233.402.778	14.791.041.667
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết	11.500.000.000	11.500.000.000
- Cho vay			
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết	3.733.402.778	3.291.041.667
- Lãi dự thu			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

35.2 Giao dịch với bên liên quan

	Mối quan hệ	Từ 01/10/2018 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/10/2017 đến 31/03/2018 VND
Cổ tức, lợi nhuận nhận được trong kỳ		13.874.316.454	10.711.265.048
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	13.874.316.454	9.421.690.748
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	Công ty con	-	1.289.574.300
Lợi nhuận chuyển về do dừng hoạt động		-	4.453.291.312
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	Công ty con	-	4.453.291.312
Lãi cho vay		206.664.384	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	206.664.384	-

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 của Công ty đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/10/2017 đến ngày 31/03/2018 của Công ty đã được soát xét.

Vinh Phúc, ngày 17 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Lê Tùng Sơn

