

Số: 9/VPID/16
V/v Giải trình báo cáo tài chính năm công ty
mẹ năm tài chính 2016”

Vĩnh Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2016

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

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc năm tài chính 2016 vào ngày 30/09/2016.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm tài chính 2016 của Công ty mẹ thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2016 giảm so với năm 2015, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 (tại 30/09/2015) đạt: 63.889.851.327 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 (tại 30/09/2016) đạt: 42.617.506.411 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế năm 2016 so với lợi nhuận sau thuế của năm 2015 giảm 21.272.344.916 đồng, tương đương với mức giảm 33,3 %.

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

- Nguyên nhân thứ nhất là năm 2015 Công ty nhận được khoản lợi nhuận sau thuế từ các công ty con chuyển về là 30,5 tỷ đồng, còn năm 2016 công ty nhận được 27,39 tỷ đồng.

- Nguyên nhân thứ hai năm 2016 phát sinh khoản chi phí hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng KCN Khai Quang 4,48 tỷ đồng (từ 2008-2016). Chi phí giá vốn năm 2016 tăng hơn 2,8 tỷ đồng so với năm 2015 do thực hiện thuê xử lý bùn thải dồn tích.

- Nguyên nhân thứ tư: trong năm tài chính 2016 có trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với 02 công ty liên doanh liên kết là Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Sơn Long 603 triệu, Công ty CP phát triển hạ tầng Phú Thành 766 triệu.

- Nguyên nhân thứ năm: Trong năm 2016 doanh thu cũng giảm hơn 4,5 tỷ so với năm 2015. Do năm 2015 cho thuê đất được 36.000 m², năm 2016 cho thuê được 9.833 m²

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 Công ty mẹ giảm là do các nguyên nhân trên. Vay Công ty báo cáo giải trình để Quý cơ quan và cổ đông được biết. *luu*

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



Lê Tùng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

Vĩnh Phúc, tháng 10 năm 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 25



THÀNH PHỐ VĨNH YÊN
THỊ TRẤN KHAI QUANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Chức vụ
Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Đình Thắng	Ủy viên - bổ nhiệm ngày 12/12/2015
Ông Cao Đình Thi	Ủy viên - miễn nhiệm ngày 12/12/2015
Ông Phùng Văn Quý	Ủy viên
Ông Lê Tùng Sơn	Ủy viên
Ông Phạm Hữu Ái	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 01/05/2016
Ông Phùng Văn Quý	Tổng Giám đốc - miễn nhiệm ngày 01/05/2016
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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 xét 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thầy mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 28 tháng 10 năm 2016



Số: 289 /VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28/10/2016, từ trang 03 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/09/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng của Công ty theo 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2016, 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 riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2015 của Công ty được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán độc lập được ký ngày 20/10/2015 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Đức Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Phạm Xuân Sơn
Kiểm toán viên
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 1450-2013-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

MẪU SỐ B 01 - DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/10/2015 (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		213.998.662.302	231.524.267.588
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	194.820.268.776	437.482.111
1. Tiền	111		970.268.776	437.482.111
2. Các khoản tương đương tiền	112		193.850.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	3.800.000.000	170.950.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.800.000.000	170.950.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.565.130.857	60.056.241.076
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.357.646.139	4.620.371.694
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	8.192.794.620	2.378.197.225
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	-	46.225.492.035
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.775.442.289	7.504.420.812
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(760.752.191)	(672.240.690)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	12	89.364.904	80.544.401
1. Hàng tồn kho	141		89.364.904	80.544.401
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.723.897.765	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	235.375.373	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		863.183.058	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	625.339.334	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		219.163.092.412	188.303.012.069
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		18.500.947.542	10.539.812.102
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	-	2.176.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	11.500.000.000	1.500.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	10	7.000.947.542	6.863.812.102
II. Tài sản cố định	220		30.346.680.698	32.438.788.069
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	30.346.680.698	32.438.788.069
- Nguyên giá	222		44.407.430.462	43.286.809.478
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.060.749.764)	(10.848.021.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	30.635.635.077	31.314.523.329
- Nguyên giá	231		61.275.966.520	58.835.364.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.640.331.443)	(27.520.841.063)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	17	17.197.074.007	9.655.440.908
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		17.197.074.007	9.655.440.908
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	118.530.644.949	104.028.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		63.000.000.000	63.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		23.380.000.000	24.300.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.520.000.000	16.728.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.369.355.051)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.952.110.139	326.447.661
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	3.952.110.139	326.447.661
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		433.161.754.714	419.827.279.657

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

MẪU SỐ B 01 - DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/10/2015 (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		313.498.488.282	306.245.834.993
I. Nợ ngắn hạn	310		32.066.608.459	26.154.162.789
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	2.561.258.517	153.534.060
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		100.000.000	905.481.408
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	745.024.677	1.229.475.337
4. Phải trả người lao động	314		464.365.649	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	9.963.385.988	9.387.944.812
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	10.100.966.406	6.439.787.565
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1.644.000.000	1.644.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		66.885.562	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.420.721.660	6.393.939.607
II. Nợ dài hạn	330		281.431.879.823	280.091.672.204
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	281.121.879.823	278.137.672.204
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	310.000.000	1.954.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		119.663.266.432	113.581.444.664
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	119.663.266.432	113.581.444.664
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		115.652.250.000	77.257.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		115.652.250.000	77.257.300.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.108.862.243)	(510.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.663.620.506	15.403.612.106
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.107.183.169	20.571.967.558
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.107.183.169	20.571.967.558
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		433.161.754.714	419.827.279.657



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

MẪU SỐ B 02 - DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Từ 01/10/2014 đến 30/09/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	33.131.289.696	37.660.751.560
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		33.131.289.696	37.660.751.560
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	25	13.671.623.869	10.846.743.493
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		19.459.665.827	26.814.008.067
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	39.261.133.115	43.000.022.166
6. Chi phí tài chính	22	27	1.597.390.467	319.937.410
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		168.902.250	249.777.000
7. Chi phí bán hàng	25	28	1.626.654.213	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp -	26	28	6.571.824.949	4.601.202.083
9. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		48.924.929.313	64.892.890.740
10. Thu nhập khác	31		1.897.796.678	4.556.679.763
11. Chi phí khác	32		5.267.194.901	1.310.142.209
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	29	(3.369.398.223)	3.246.537.554
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.555.531.090	68.139.428.294
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	2.938.024.679	4.249.576.967
15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		42.617.506.411	63.889.851.327



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 28 tháng 10 năm 2016

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016

MẪU SỐ B 03 - DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/10/2015 đến 30/09/2016	Từ 01/10/2014 đến 30/09/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	44.541.988.084	96.654.821.197
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(28.589.033.899)	(9.805.249.066)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.929.085.844)	(6.913.043.295)
Tiền lãi vay đã trả	04	(162.421.000)	(249.777.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.411.359.804)	(3.485.383.655)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	39.276.353.552	14.182.585.938
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(38.818.869.896)	(33.472.025.939)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.907.571.193	56.911.928.180
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(9.995.787.392)	(4.880.694.273)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	670.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.300.000.000)	(245.767.800.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	211.675.492.035	190.947.800.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(17.672.000.000)	(12.128.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.800.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.121.151.672	24.200.434.281
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	221.628.856.315	(46.958.259.992)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	469.905.000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(2.108.352.243)	(510.000)
Tiền thu từ đi vay	33	7.100.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(8.744.000.000)	(1.644.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.401.288.600)	(9.816.472.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(33.153.640.843)	(10.991.077.800)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	194.382.786.665	(1.037.409.612)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	437.482.111	1.474.775.164
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	116.559
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	194.820.268.776	437.482.111



Lê Tùng Sơn
 Tổng Giám đốc
 Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Hoàn
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
 Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003 thay đổi lần thứ 17 ngày 14/07/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 115.652.250.000 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 với mã chứng khoán IDV.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2016 là 53 người (tại ngày 01/10/2015 là 48 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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 lẻ hàng 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;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

Các công ty liên kết của Công ty bao gồm:

- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành
- Công ty CP Du lịch Sơn Long
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 10 năm 2015 được trình bày lại cho mục đích so sánh như trình bày tại Thuyết minh số 32 - Số liệu so sánh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Bên liên quan

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành
Công ty CP Du lịch Sơn Long
Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 riêng.

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

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 giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

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 một 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 ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	2016
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất mà Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp liên quan đến việc hình thành tài sản.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 15 đến 20 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản và phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. 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.

Các khoản 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.

Các khoản 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.

Ghi nhận doanh thu

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 của 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 phần 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 Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả 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.

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 xuất hóa đơn theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê. Phí sử dụng hạ tầng bên trong hàng rào được ghi nhận theo tiến độ thu tiền các nhà đầu tư thứ cấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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.

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

254
CÔNG
TY
PHÁT
TRIỂN
HẠ
TẦNG
VINH
PHÚC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Tiền mặt	6.446.218	39.885.575
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	963.822.558	397.596.536
Các khoản tương đương tiền (i)	193.850.000.000	-
Cộng	194.820.268.776	437.482.111

Ghi chú: (i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2016		01/10/2015 (Trình bày lại)	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	3.800.000.000	3.800.000.000	170.950.000.000	170.950.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.800.000.000	3.800.000.000	170.950.000.000	170.950.000.000
Cộng	3.800.000.000	3.800.000.000	170.950.000.000	170.950.000.000

	30/09/2016			01/10/2015		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư vào Công ty con	63.000.000.000	-	63.000.000.000	63.000.000.000	-	63.000.000.000
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	-	45.000.000.000	45.000.000.000	-	45.000.000.000
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	18.000.000.000	-	18.000.000.000	18.000.000.000	-	18.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	23.380.000.000	1.369.355.051	22.010.644.949	24.300.000.000	-	24.300.000.000
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	766.027.285	14.233.972.715	15.000.000.000	-	15.000.000.000
- Công ty CP Phát triển Xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	-	-	-	1.800.000.000	-	1.800.000.000
- Công ty CP Du lịch Sơn Long	7.500.000.000	603.327.766	6.896.672.234	7.500.000.000	-	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	-	880.000.000	-	-	-
Đầu tư khác	33.520.000.000	-	33.520.000.000	16.728.000.000	-	16.728.000.000
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu	33.520.000.000	-	33.520.000.000	16.728.000.000	-	16.728.000.000
Cộng	119.900.000.000	1.369.355.051	118.530.644.949	104.028.000.000	-	104.028.000.000

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

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Hà Nam	100,00%	100,00%
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	Hà Nội	100,00%	100,00%
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Hòa Bình	23,60%	23,60%
- Công ty CP Du lịch Sơn Long	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	Hà Nội	22,00%	22,00%
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	12,80%	12,80%

Trong kỳ, hoạt động của các công ty con (trừ Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội), công ty liên kết không có sự thay đổi với kỳ trước. Tại ngày 30/09/2016, các công ty con của Công ty đều có lợi nhuận và đã thực hiện chuyển một phần lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ.

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội đang tiến hành làm thủ tục giải thể theo quyết định số 2107/16/QĐ-HĐQT/IDV ngày 21/07/2016. Thời hạn hoàn thành các nghĩa vụ về công nợ, thuế của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội là trong vòng 6 tháng từ ngày ra quyết định giải thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3.357.646.139	4.620.371.694
Công ty TNHH băng ráp Yuli Việt Nam	1.016.759.398	1.000.912.912
Công ty TNHH Partron Vina	402.616.000	380.816.000
Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vĩnh Phúc	351.193.029	316.103.712
Công ty TNHH AMO Vina	-	1.488.427.311
Phải thu các đối tượng khác	1.587.077.712	1.434.111.759

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	(Trình bày lại) VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.192.794.620	2.378.197.225
Công ty TNHH Khoa Học Công Nghệ và BVMT	2.018.000.000	2.018.000.000
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	2.176.000.000	-
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	3.700.000.000	-
Trả trước cho các đối tượng khác	298.794.620	360.197.225
Trả trước cho người bán dài hạn	-	2.176.000.000
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	-	2.176.000.000
Cộng	8.192.794.620	4.554.197.225

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	46.225.492.035
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam - bên liên quan	-	36.225.492.035
Phải thu về cho vay dài hạn	11.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	11.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	11.500.000.000	47.725.492.035

10. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2016		01/10/2015 (Trình bày lại)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	2.775.442.289	-	7.504.420.812	-
Tạm ứng	13.547.200	-	121.067.910	-
Phải thu khác	2.761.895.089	-	7.383.352.902	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.006.713.701	-	6.354.136.425	-
Lãi dự thu cho vay Công ty CP Phú Thành - bên liên quan	1.515.076.389	-	1.028.222.222	-
Phải thu các đối tượng khác	240.104.999	-	994.255	-
Dài hạn	7.000.947.542	-	6.863.812.102	-
Phải thu khác (i)	7.000.947.542	-	6.863.812.102	-
Cộng	9.776.389.831	-	14.368.232.914	-

Ghi chú: (i) 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. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý khoản phải thu này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

11. NỢ XẤU

	30/09/2016		01/10/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH băng rập Yuli Việt Nam	1.016.759.398	256.007.207	1.000.912.912	328.672.222
Cộng	1.016.759.398	256.007.207	1.000.912.912	328.672.222

12. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2016		01/10/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	88.352.904	-	80.544.401	-
Công cụ, dụng cụ	1.012.000	-	-	-
Cộng	89.364.904	-	80.544.401	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	235.375.373	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	228.778.100	-
Chi phí thuê văn phòng	6.597.273	-
Dài hạn	3.952.110.139	326.447.661
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	3.739.563.576	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	195.907.289	326.447.661
Các khoản khác	16.639.274	-
Cộng	4.187.485.512	326.447.661

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/10/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2016
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	7.856.763	191.527.372	199.384.135	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.211.359.804	2.938.024.679	3.411.359.804	738.024.679
Thuế thu nhập cá nhân	10.258.770	1.772.365.274	1.775.624.046	6.999.998
Thuế bảo vệ môi trường	-	6.000.000	6.000.000	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	30.273.500	30.273.500	-
Cộng	1.229.475.337	4.941.190.825	5.425.641.485	745.024.677
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	625.339.334	625.339.334
Cộng	-	-	625.339.334	625.339.334

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

15. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/10/2015	35.021.703.830	468.792.000	7.748.031.375	48.282.273	43.286.809.478
- Mua trong năm	-	-	1.019.956.000	-	1.019.956.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	100.664.984	-	-	-	100.664.984
Tại ngày 30/09/2016	35.122.368.814	468.792.000	8.767.987.375	48.282.273	44.407.430.462
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/10/2015	8.785.613.126	20.989.625	2.033.371.618	8.047.040	10.848.021.409
- Khấu hao trong kỳ	2.138.652.021	60.840.336	1.008.407.774	4.828.224	3.212.728.355
Tại ngày 30/09/2016	10.924.265.147	81.829.961	3.041.779.392	12.875.264	14.060.749.764
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/10/2015	26.236.090.704	447.802.375	5.714.659.757	40.235.233	32.438.788.069
Tại ngày 30/09/2016	24.198.103.667	386.962.039	5.726.207.983	35.407.009	30.346.680.698

Tại ngày 30/09/2016, nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 312.163.765 đồng (tại ngày 01/10/2015 là 312.163.765 đồng).

16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/10/2015	58.835.364.392	58.835.364.392
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.440.602.128	2.440.602.128
Tại ngày 30/09/2016	61.275.966.520	61.275.966.520
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/10/2015	27.520.841.063	27.520.841.063
- Khấu hao trong năm	3.119.490.380	3.119.490.380
Tại ngày 30/09/2016	30.640.331.443	30.640.331.443
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/10/2015	31.314.523.329	31.314.523.329
Tại ngày 30/09/2016	30.635.635.077	30.635.635.077

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

Tại ngày 30/09/2016, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng (tại ngày 01/10/2015 là 11.352.569.000 đồng).

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.197.074.007	9.655.440.908
Xây dựng cơ bản dở dang	8.393.836.502	1.601.283.681
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	8.803.237.505	8.054.157.227

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2016		01/10/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
		nợ		nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	2.561.258.517	2.561.258.517	153.534.060	153.534.060
Công ty CP Xử lý, tái chế chất thải CN Hòa Bình	1.692.550.200	1.692.550.200	-	-
Công ty TNHH Môi trường Phú Hà	519.173.600	519.173.600	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	349.534.717	349.534.717	153.534.060	153.534.060

19. DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

Bao gồm 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.

Trong năm, Công ty đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng đô thị Vĩnh Phúc (UDV) khoản chi phí dịch vụ với số tiền 22 tỷ đồng theo hợp đồng số 01/HĐKT/VPID-UDV ngày 11/12/2015 ký giữa Công ty và UDV. Giá trị phí dịch vụ đã thanh toán này được ghi giảm trực tiếp vào doanh thu nhận trước của hợp đồng số 56/15 ký ngày 13/3/2015 giữa Công ty với Công ty TNHH Công nghiệp Chính xác Việt Nam I.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Ngắn hạn	10.100.966.406	6.439.787.565
Bảo hiểm xã hội	-	1.812.282
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.100.966.406	6.437.975.283
- Công ty CP Phát triển Xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	-	5.587.605.741
- Công ty TNHH BHFLEX Vina (i)	4.637.484.852	-
- Công ty TNHH DKT Vina (i)	3.341.735.100	-
- Công ty TNHH ORCHEM Vina (i)	1.225.235.102	-
- Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
- Phải trả các đối tượng khác	481.871.344	435.729.534

Ghi chú:

- (i) Tiền nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng từ các nhà đầu tư thứ cấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

21. CÁC KHOẢN VAY

	30/09/2016		Trong năm		01/10/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.644.000.000	1.644.000.000	8.744.000.000	8.744.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam - vay dài hạn đến hạn trả	1.644.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng - CN Vĩnh Phúc	-	-	7.100.000.000	7.100.000.000	-	-
Vay dài hạn	310.000.000	310.000.000	1.644.000.000	-	1.954.000.000	1.954.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	310.000.000	310.000.000	1.644.000.000	-	1.954.000.000	1.954.000.000

Vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/8/2010 với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Khai Quang giai đoạn II, công suất 4.000m³/ngày đêm. Số gốc vay 13 tỷ đồng; thời hạn vay trong 7 năm; lãi suất cho vay 5,4%/năm; kỳ hạn trả gốc và lãi vay 3 tháng một lần. Khoản vay được bảo đảm bởi bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/10/2014	50.994.930.000	-	10.292.083.402	(69.130.000)	5.206.003.528	66.423.886.930
Tăng vốn trong năm	26.262.370.000	-	-	-	(25.752.430.000)	509.940.000
Lãi / (lỗ) trong năm	-	-	-	-	63.889.851.327	63.889.851.327
Trích lập các quỹ	-	-	5.111.528.704	-	(12.484.309.297)	(7.372.780.593)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(10.287.148.000)	(10.287.148.000)
Cổ phiếu quỹ	-	349.075.000	-	69.130.000	-	418.205.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(510.000)	-	(510.000)
Số dư tại ngày 01/10/2015	77.257.300.000	349.075.000	15.403.612.106	(510.000)	20.571.967.558	113.581.444.664
Tăng vốn trong năm (i)	38.394.950.000	-	(15.357.980.000)	-	(23.036.970.000)	-
Lãi / (lỗ) trong năm	-	-	-	-	42.617.506.411	42.617.506.411
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	3.617.988.400	-	(7.235.976.800)	(3.617.988.400)
Chia cổ tức (iii)	-	-	-	-	(30.809.344.000)	(30.809.344.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ (iv)	-	-	-	(2.108.352.243)	-	(2.108.352.243)
Số dư tại ngày 30/09/2016	115.652.250.000	349.075.000	3.663.620.506	(2.108.862.243)	2.107.183.169	119.663.266.432

Ghi chú:

- (i) Tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu và trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết của HĐQT số 1005/16/NQ-HĐQT/IDV ngày 10/05/2016.
- (ii) Tạm trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016 theo Quyết định 3009/16/QĐ-TGD ngày 30/09/2016, cụ thể:
 - Trích quỹ Đầu tư phát triển: 3.617.988.400 đồng.
 - Trích quỹ Khen thưởng ban điều hành: 3.617.988.400 đồng.
- (iii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2015 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/16/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 12/12/2015 và Nghị quyết của HĐQT số 1005/16/NQ-HĐQT/IDV ngày 10/05/2016 với tổng tỷ lệ 40%.
- (iv) Mua cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 2411/15/NQ/IDV ngày 24/11/2015 về việc mua cổ phiếu IDV làm cổ phiếu quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/10/2015</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	11.565.225	7.725.730
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	(46.913)	(51)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	11.518.312	7.725.679
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

23. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/10/2015</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	21,27	70,77

24. DOANH THU

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Doanh thu quản lý, sử dụng hạ tầng và xử lý nước thải	33.131.289.696	37.660.751.560
Cộng	33.131.289.696	37.660.751.560

25. GIÁ VỐN

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Giá dịch vụ đã cung cấp	13.671.623.869	10.846.743.493
Cộng	13.671.623.869	10.846.743.493

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.871.133.115	12.499.905.607
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.390.000.000	30.500.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	116.559
Cộng	39.261.133.115	43.000.022.166

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	168.902.250	249.777.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	1.369.355.051	70.160.410
Chi phí tài chính khác	59.133.166	-
Cộng	1.597.390.467	319.937.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	2.614.004.090	2.063.044.264
Chi phí đồ dùng văn phòng	242.729.702	231.732.678
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.230.564.235	801.786.770
Thuế, phí và lệ phí	336.542.807	306.439.982
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.836.396.760	869.366.581
Chi phí dự phòng	88.511.501	166.935.582
Các khoản chi phí QLDN khác	222.525.854	161.896.226
Cộng	<u>6.571.274.949</u>	<u>4.601.202.083</u>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.626.654.213	-
Cộng	<u>1.626.654.213</u>	<u>-</u>

29. LỢI NHUẬN KHÁC

	<u>Từ 01/10/2015</u> <u>đến 30/09/2016</u>	<u>Từ 01/10/2014</u> <u>đến 30/09/2015</u>
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	376.113.270	549.760.358
Thu nhập từ tiền đặt cọc đối tác hủy hợp đồng	905.481.408	-
Thu nhập từ tài sản được biếu tặng	-	712.857.562
Thu nhập do nhượng bán tài sản	-	670.000.000
Lãi chậm nộp phí sử dụng và quản lý cơ sở hạ tầng	-	900.207.683
Các khoản khác	616.202.000	1.723.854.160
Thu nhập khác	<u>1.897.796.678</u>	<u>4.556.679.763</u>
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ngoài phương án	4.486.252.562	-
Cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	-	199.057.202
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	312.821.440	-
Chi phí nhượng bán tài sản	-	650.857.068
Các khoản khác	468.120.899	460.227.939
Chi phí khác	<u>5.267.194.901</u>	<u>1.310.142.209</u>
Lợi nhuận khác	<u>(3.369.398.223)</u>	<u>3.246.537.554</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.555.531.090	68.139.428.294
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế TNDN	(22.556.118.411)	(30.390.210.530)
Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia	(27.390.000.000)	(30.500.000.000)
Trừ: Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(116.559)
Cộng: Chi phí không được trừ	4.833.881.589	109.906.029
Thu nhập chịu thuế		
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	11.463.580.129	23.854.417.299
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 22%	2.883.958.138	13.894.800.465
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	8.651.874.413	-
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất ưu đãi 10% và được giảm 50%	5%	5%
Thuế suất phổ thông năm 2015	22%	22%
Thuế suất phổ thông năm 2016	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.938.024.679	4.249.576.967

Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp, ngoài khoản 4.833.881.589 đồng nêu trên. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND
Các khoản vay	1.954.000.000	3.598.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(194.820.268.776)	(437.482.111)
Nợ thuần	-	3.160.517.889
Vốn chủ sở hữu	119.663.266.432	113.581.444.664
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,00%	2,78%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2016	01/10/2015	30/09/2016	01/10/2015
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	194.820.268.776	437.482.111	194.820.268.776	437.482.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.373.283.779	18.316.363.918	12.373.283.779	18.316.363.918
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.800.000.000	170.950.000.000	3.800.000.000	170.950.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	118.530.644.949	104.028.000.000	118.530.644.949	104.028.000.000
Tổng cộng	329.524.197.504	293.731.846.029	329.524.197.504	293.731.846.029
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	1.954.000.000	3.598.000.000	1.954.000.000	3.598.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.662.224.923	6.593.321.625	12.662.224.923	6.593.321.625
Tổng cộng	14.616.224.923	10.191.321.625	14.616.224.923	10.191.321.625

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

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

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại 30/09/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	194.820.268.776	-	194.820.268.776
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.373.283.779	-	12.373.283.779
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.800.000.000	-	3.800.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	118.530.644.949	118.530.644.949
Tổng cộng	210.993.552.555	118.530.644.949	329.524.197.504
Tại 30/09/2016			
Các khoản vay	1.644.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.662.224.923	-	12.662.224.923
Tổng cộng	14.306.224.923	310.000.000	14.616.224.923
Chênh lệch thanh khoản thuần	196.687.327.632	118.220.644.949	314.907.972.581
Tại 01/10/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	437.482.111	-	437.482.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.316.363.918	-	18.316.363.918
Đầu tư tài chính ngắn hạn	170.950.000.000	-	170.950.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	104.028.000.000	104.028.000.000
Tổng cộng	189.703.846.029	104.028.000.000	293.731.846.029
Tại 01/10/2015			
Các khoản vay	1.644.000.000	1.954.000.000	3.598.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	6.593.321.625	-	6.593.321.625
Tổng cộng	8.237.321.625	1.954.000.000	10.191.321.625
Chênh lệch thanh khoản thuần	181.466.524.404	102.074.000.000	283.540.524.404

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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 RIÊNG (Tiếp theo)
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU B 09-DN

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2015 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	170.950.000.000	170.950.000.000
Đầu tư ngắn hạn	217.175.492.035	(217.175.492.035)	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	46.225.492.035	46.225.492.035
Phải thu ngắn hạn khác	14.247.165.004	(6.742.744.192)	7.504.420.812
Tài sản ngắn hạn khác	121.067.910	(121.067.910)	-
Hàng tồn kho	8.134.701.628	(8.054.157.227)	80.544.401
Trả trước cho người bán dài hạn	-	2.176.000.000	2.176.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	6.863.812.102	6.863.812.102
Tài sản dài hạn khác	2.176.000.000	(2.176.000.000)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	1.500.000.000	1.500.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	16.728.000.000	16.728.000.000
Đầu tư dài hạn khác	18.228.000.000	(18.228.000.000)	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.601.283.681	8.054.157.227	9.655.440.908
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	9.387.944.812	9.387.944.812
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	287.525.617.016	(9.387.944.812)	278.137.672.204



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu