

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024

Tháng 5 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 44

32E
C
IẾ
V
VH
250
C
C
PHÁT
VĨ
VĨNH Y

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ. 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 cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Số: 214 /VACO/BCSX.NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 06 tháng 5 năm 2024, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024 và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là “báo cáo tài chính giữa niên độ”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Kiểm toán Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và 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 hợp nhất 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 tại ngày 31 tháng 3 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán độc lập số A0323022-R/MOOREAISHN-TC ngày 01 tháng 11 năm 2023 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo soát xét số A0323022-SXR/MOOREAISHN-TC ngày 09 tháng 5 năm 2023 với kết luận chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Đức Tiến

Nguyễn Đức Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2023-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		490.409.462.916	475.314.895.067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	95.852.706.486	16.023.233.732
1. Tiền	111		10.728.111.567	15.893.233.732
2. Các khoản tương đương tiền	112		85.124.594.919	130.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	169.370.672.039	413.667.547.785
1. Chứng khoán kinh doanh	121		31.473.597.173	6.593.207.451
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(872.914.340)	(753.166.515)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		138.769.989.206	407.827.506.849
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		218.135.225.377	27.583.353.505
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	6.110.708.407	9.071.020.060
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	144.482.617.462	8.141.374.508
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	60.900.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	6.661.149.508	10.390.208.937
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.250.000)	(19.250.000)
IV. Hàng tồn kho	140		2.426.748.427	17.323.150.124
1. Hàng tồn kho	141		2.426.748.427	17.323.150.124
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.624.110.587	717.609.921
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	432.022.663	119.158.337
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.192.087.924	571.016.784
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	-	27.434.800
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.356.602.080.915	1.340.575.279.371
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		593.397.734.637	666.956.513.602
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	-	73.200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	593.397.734.637	593.756.513.602
II. Tài sản cố định	220		112.618.905.927	117.245.468.895
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	112.618.905.927	117.245.468.895
- Nguyên giá	222		180.724.749.208	177.544.896.860
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.105.843.281)	(60.299.427.965)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	24.577.628.165	24.979.761.265
- Nguyên giá	231		26.246.643.872	25.780.577.677
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.669.015.707)	(800.816.412)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	128.014.826.435	53.252.299.750
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		128.014.826.435	53.252.299.750
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	328.883.662.601	315.406.385.941
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		190.680.334.612	182.051.011.810
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		140.309.725.560	135.709.725.560
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.106.397.571)	(2.354.351.429)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		169.109.323.150	162.734.849.918
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	168.000.050.508	161.587.879.297
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.109.272.642	1.146.970.621
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.847.011.543.831	1.815.890.174.438

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.034.773.492.212	1.021.438.293.372
I. Nợ ngắn hạn	310		167.072.399.069	189.046.810.412
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	4.514.029.403	1.132.227.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.005.330.461	2
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	11.248.100.660	19.562.760.296
4. Phải trả người lao động	314		1.758.385.169	3.335.555.068
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	79.614.732.376	79.658.794.757
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	44.697.991.499	35.360.754.867
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.916.415.718	17.345.938.991
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	18.320.000.000	18.320.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.997.413.783	14.330.778.782
II. Nợ dài hạn	330		867.701.093.143	832.391.482.960
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	796.343.076.282	772.418.638.862
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	3.507.517.506	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	67.533.384.660	59.673.391.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		317.114.695	299.453.098
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		812.238.051.619	794.451.881.066
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	812.238.051.619	794.451.881.066
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		358.583.850.000	311.814.740.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		358.583.850.000	311.814.740.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(11.000.000)	(11.000.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		68.268.361.930	68.268.361.930
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		384.162.210.919	413.114.134.893
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		319.615.625.145	313.194.569.824
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		64.546.585.774	99.919.565.069
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		1.234.628.770	1.265.644.243
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.847.011.543.831	1.815.890.174.438



Phạm Trung Kiên
 Tổng Giám đốc
 Vinh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Thị Hoàn
 Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thủy
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	77.171.197.249	114.528.448.171
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		77.171.197.249	114.528.448.171
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	25.201.748.869	59.436.758.389
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		51.969.448.380	55.091.689.782
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	19.009.314.233	22.919.571.698
6. Chi phí tài chính	22	26	512.059.295	380.585.899
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		580.423.762	630.336.543
7. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		8.629.322.802	2.752.646.820
8. Chi phí bán hàng	25	27	585.744.114	465.503.780
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	9.656.378.254	9.058.528.427
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		68.853.903.752	70.859.290.194
11. Thu nhập khác	31	28	10.020.929.291	589.984.543
12. Chi phí khác	32		10	90.032.760
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		10.020.929.281	499.951.783
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		78.874.833.033	71.359.241.977
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	14.308.095.822	12.741.946.207
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	30	51.166.910	(64.283.402)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		64.515.570.301	58.681.579.172
17.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		64.546.585.774	58.764.172.857
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(31.015.473)	(82.593.685)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.800	1.681



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Thị Hoàn
Kê toán trưởng

Phùng Thị Chung Thủy
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	78.874.833.033	71.359.241.977
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.631.054.021	7.561.388.612
Các khoản dự phòng	03	(128.206.033)	(270.104.989)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(25.623.752.780)	(22.692.688.806)
Chi phí lãi vay	06	580.423.762	630.336.543
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	62.334.352.003	56.588.173.337
Tăng, giảm các khoản phải trả	09	(131.498.260.458)	(67.916.039.854)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	14.896.401.697	10.495.631.714
Tăng, giảm các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(5.056.230.056)	56.908.296.114
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(6.725.035.537)	(21.429.401.499)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(24.880.389.722)	(1.353.216.196)
Tiền lãi vay đã trả	14	(546.310.705)	(1.351.505.016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(16.954.035.659)	(6.717.033.665)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	854.007.640	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.187.372.639)	(8.929.434.641)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(119.762.873.436)	16.295.470.294
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(64.360.023.268)	(27.008.240.496)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(64.047.797.425)	(538.090.441.644)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	345.405.315.068	513.149.909.589
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.600.000.000)	(3.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.095.441.155	24.335.681.293
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	238.492.935.530	(30.613.091.258)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	82.519.993.660	30.404.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74.660.000.000)	(10.600.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(46.760.583.000)	(12.099.138.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(38.900.589.340)	7.704.861.700
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	79.829.472.754	(6.612.759.264)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	16.023.233.732	15.556.277.900
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	95.852.706.486	8.943.518.636



Phạm Trung Kiên
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thủy
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh 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 tháng 6 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 03 tháng 4 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty là 358.583.850.000 VND chia thành 35.858.385 cổ phần với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã giao dịch là IDV.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 là 119 người (tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 96 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Tái chế phế liệu;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân phối vào đâu;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu trừ vàng và kim loại cấm kinh doanh;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu trừ vàng và kim loại cấm kinh doanh;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình đường thủy;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Trồng cây lâu năm khác;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và các công viên theo chủ đề.

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

Danh sách Công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Hà Nam	100%	100%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	70%	70%	Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi; cho thuê nhà xưởng, kho
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Vĩnh Phúc	100%	100%	Xây dựng, hoàn thiện các công trình xây dựng

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam	Hà Nam	20%	20%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển VL	Hà Nam	20%	20%	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023, các số liệu này đã được soát xét.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024.

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2023 đến ngày 31 tháng 3 năm 2024. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các Thuyết minh số 12;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b, và c trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy, do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là các 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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 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, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu 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.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng

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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

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

Đầu tư góp vốn vào 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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 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 xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định 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.

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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí vận động thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp; chi phí liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng; chi phí xây dựng hạ tầng khu công nghiệp; chi phí cải tạo, nâng cấp tuyến đường quy hoạch khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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, chi phí khác, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ không quá 3 năm.

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. 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 và chạy thử.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 35
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 của từng tài sản trong vòng từ 10 đến 15 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 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 nợ phải trả và chi phí phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, chi phí thi công xây dựng và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, chi phí thi công xây dựng và dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cho thuê lại đất và hạ tầng và phí quản lý hạ tầng. Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên thời gian cho thuê.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được phản ánh là số vốn điều lệ thực góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông hàng 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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:

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

Đối với doanh thu cho thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp Khai Quang, khu công nghiệp Châu Sơn, Công ty sẽ ghi nhận một phần tại thời điểm bàn giao, phần còn lại sẽ được phân bổ đều trong suốt thời gian thuê.

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

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m³) được Công ty xử lý nhân đơn giá theo hợp đồng ký hoặc thỏa thuận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn dịch vụ trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Đối với chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và chi phí san nền, giải phóng mặt bằng sẽ được xác định đơn giá chi phí bình quân cho mỗi mét vuông đất cho thuê, giá trị hạ tầng và các chi phí san nền, giải phóng mặt bằng tương ứng với mỗi diện tích đất cho thuê sẽ được ghi nhận vào giá vốn tại thời điểm bắt đầu cho thuê theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu, phần còn lại sẽ được ghi nhận đều vào giá vốn hàng tháng trong suốt thời gian cho thuê trên hợp đồng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 tăng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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. 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, năm 2018 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, từ năm 2019 trở đi Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 06221000003 ngày 18/07/2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh. 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 bắt đầu có thu nhập chịu thuế từ năm 2010.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh tại khu công nghiệp Châu Sơn mở rộng theo Giấy chứng nhận đầu tư số 8210507630 ngày 27/11/2018 và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/10/2021 không được hưởng ưu đãi thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

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

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Danh sách bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển VL
Công ty Cổ phần Trung Anh
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Cùng thành viên HĐQT
Cùng thành viên HĐQT
Cùng thành viên HĐQT
Cùng thành viên HĐQT
Quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	531.179.088	458.561.825
Tiền gửi ngân hàng	10.196.932.479	15.434.671.907
Các khoản tương đương tiền (i)	85.124.594.919	130.000.000
Cộng	<u>95.852.706.486</u>	<u>16.023.233.732</u>

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá 03 tháng với lãi suất từ 2,2% - 4,5%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng đem thế chấp cho khoản vay tại Thuyết minh số 20 có giá trị là 400.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC

KCN Khai Quang, phường Khai Quang,
thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
a) Chứng khoán kinh doanh - Cổ phiếu				
Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	9.641.260.800	-	3.688.912.436
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	1.958.627.885	1.247.040.000	(711.587.885)	1.958.627.885
Ngân hàng TMCP Á Châu	1.342.512.400	1.425.000.000	-	252.878.750
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	5.861.326.455	5.700.000.000	(161.326.455)	483.974.880
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	-	208.813.500
Ngân hàng TMCP Phương Đông	4.268.183.212	4.485.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.149.774.435	1.270.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	813.571.658	820.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	3.722.656.499	3.950.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	4.946.998.918	5.092.500.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	3.645.520.325	3.820.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong	75.512.950	87.250.000	-	-
Cộng	31.473.597.173	37.538.050.800	(872.914.340)	6.593.207.451
				11.897.481.400
				(753.166.515)

Ghi chú:

(i) Giá trị hợp lý của các khoản chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu trên sàn HOSE và HNX tại ngày 29/3/2024.

21 VINH Y
PHÁT T
VINH
H
O
H
TY
36

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	131.769.989.206	131.769.989.206	322.756.958.904	322.756.958.904
Chứng chỉ tiền gửi (ii)	7.000.000.000	7.000.000.000	85.070.547.945	85.070.547.945
Cộng	138.769.989.206	138.769.989.206	407.827.506.849	407.827.506.849

Ghi chú:

- (ii) Các khoản tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (không bao gồm các khoản tương đương tiền) tại các ngân hàng thương mại, công ty tài chính với lãi suất từ 3,5% - 10%/ năm.

Công ty đã thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 24.500.000.000 VND để vay ngân hàng tại Thuyết minh số 20.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH BHFlex Vina	1.400.438.146	1.643.724.207
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Thương mại Bảo An Hà Nam	574.863.307	-
Công ty TNHH Sunlin Electronics Việt Nam	469.564.992	23.097.600
Công ty TNHH Xe Buýt Daewoo Việt Nam	318.642.171	34.039.440
Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vĩnh Phúc	276.588.758	193.613.760
Công ty Cổ phần Công nghiệp Bắc Á	-	4.228.933.610
Các đối tượng khác	3.070.611.033	2.947.611.443
Cộng	6.110.708.407	9.071.020.060

7. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Trả trước ngắn hạn là bên liên quan	96.060.417.550	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (i)	96.060.417.550	-
b) Trả trước ngắn hạn là đối tượng khác	48.422.199.912	8.141.374.508
Công ty TNHH Hiệp Thành (i)	24.770.956.993	-
Công ty TNHH Koastal Eco Industries (ii)	12.122.188.896	-
Công ty TNHH Xây dựng Minh Quang (i)	4.375.000.000	4.375.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hà Thu	3.226.577.807	-
Các đối tượng khác	3.927.476.216	3.766.374.508
Cộng	144.482.617.462	8.141.374.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN CHO NGƯỜI BÁN (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền tạm ứng cho nhà thầu để thực hiện các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.
- (ii) Khoản tiền tạm ứng theo hợp đồng số 2701/2024/HĐ/EPC/VPID-KEI ngày 27/01/2024 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc và Công ty TNHH Koastal Eco Industries để đầu tư xây dựng hạng mục nâng công suất xử lý nước thải module 2 thuộc nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Khai Quang.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	60.900.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Bên liên quan (i)	60.900.000.000	-	-	-
b) Dài hạn	-	-	73.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Bên liên quan (i)	-	-	73.200.000.000	-
Cộng	60.900.000.000	-	73.200.000.000	-

Ghi chú:

- (i) Khoản phải thu về cho vay theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng số 01/HĐVV/VPID-L18 ngày 15/12/2019 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn khoản cho vay từ 03 - 12 tháng với lãi suất từ 5% - 7,8%/năm. Tài sản đảm bảo là số cổ phần mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 nắm giữ tại các công ty thành viên, thể chấp của bên thứ ba với giá trị khoảng 150 tỷ đồng tính theo mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	6.661.149.508	6.661.149.508	10.390.208.937	10.390.208.937
Tạm ứng	106.764.000	106.764.000	634.067.798	634.067.798
Lãi dự thu	6.186.845.039	6.186.845.039	9.743.071.285	9.743.071.285
Phải thu khác	367.540.469	367.540.469	13.069.854	13.069.854
b) Dài hạn	593.397.734.637	593.397.734.637	593.756.513.602	593.756.513.602
Lãi dự thu	233.186.301	233.186.301	5.777.971.232	5.777.971.232
Tiền thuê đất của KCN Khai Quang được giảm trừ (i)	4.309.021.622	4.309.021.622	5.860.276.672	5.860.276.672
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng:	588.855.526.714	588.855.526.714	582.118.265.698	582.118.265.698
- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II (ii)	477.513.251.300	477.513.251.300	477.405.130.664	477.405.130.664
- Khu công nghiệp Châu Sơn (iii)	6.317.169.000	6.317.169.000	4.129.016.932	4.129.016.932
- Khu công nghiệp Châu Sơn - mở rộng (iv)	76.181.850.877	76.181.850.877	76.203.785.174	76.203.785.174
- Đối tượng khác (v)	28.843.255.537	28.843.255.537	24.380.332.928	24.380.332.928
Cộng	600.058.884.145	600.058.884.145	604.146.722.539	604.146.722.539

Ghi chú:

- (i) Khoản phải thu về chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng công trình mở rộng khu công nghiệp Khai Quang được Công ty ứng trước để bồi thường về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, mức trừ không quá số tiền đã ứng trước.
- (ii) Khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc. Khoản tiền đền bù, bồi thường này theo các phương án được phê duyệt của UBND huyện Sông Lô và sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất trong tương lai.
- (iii) Chi phí giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Châu Sơn được Công ty ứng trước để bồi thường về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ ngày 01/10/2018, mức trừ không vượt quá số tiền ứng trước theo Công văn số 807/UBNDĐN&XTĐT ngày 25/06/2007 của UBND tỉnh Hà Nam. Giá trị kinh phí giải phóng mặt bằng được đối trừ với tiền thuê đất theo Công văn số 1665/BQL KCN-QLDT ngày 28/12/2018 của Ban quản lý các khu công nghiệp - UBND tỉnh Hà Nam và Công văn số 25/CV-TCKH ngày 24/01/2019 của Phòng Tài chính Kế hoạch - UBND thành phố Phủ Lý về việc xác nhận bồi thường giải phóng mặt bằng để trừ tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Sơn. Giá trị kinh phí giải phóng mặt bằng được đối trừ với tiền thuê đất được xác định theo thông báo thời gian hoàn thành nộp tiền thuê đất hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (iv) Chi phí giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Châu Sơn mở rộng được Công ty ứng trước để bồi thường về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước theo các quyết định của UBND thành phố Phủ Lý.

Giá trị trên đối chiếu theo Quyết định số 5956-QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Châu Sơn mở rộng tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý và Quyết định số 5362/QĐ-UBND ngày 17/08/2020 của UBND huyện Kim Bảng về việc phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Châu Sơn mở rộng (vị trí 1) tại xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giá trị kinh phí giải phóng mặt bằng được đối trừ với tiền thuê đất theo Công văn số 369/CV-TCKH ngày 19/07/2023 của Phòng Tài chính Kế hoạch - UBND thành phố Phủ Lý và Công văn số 38/CV-TCKH ngày 29/05/2020 của Phòng Tài chính Kế hoạch - UBND huyện Kim Bảng về việc xác nhận bồi thường giải phóng mặt bằng để trừ tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Sơn mở rộng.

- (v) Là khoản hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân, tổ chức để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Khai Quang và khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	432.022.663	119.158.337
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	71.871.882	77.801.284
- Các khoản khác	360.150.781	41.357.053
b) Dài hạn	168.000.050.508	161.587.879.297
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	358.867.736	372.344.644
- Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	5.052.298.502	5.140.935.320
- Chi phí san nền, giải phóng mặt bằng	92.490.680.013	87.106.461.370
- Chi phí đầu tư hạ tầng chờ phân bổ	62.383.647.636	60.784.291.661
- Chi phí tư vấn	5.968.136.807	5.640.825.251
- Các khoản khác	1.746.419.814	2.543.021.051

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
KCN Khai Quang, phường Khai Quang,
thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

MÃ SỐ B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
Số dư đầu kỳ	118.380.912.352	41.576.268.097	16.605.427.792	677.227.983	305.060.636	177.544.896.860					
Mua sắm trong kỳ	-	1.638.849.664	-	-	-	1.638.849.664					
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.541.002.684	-	-	-	-	1.541.002.684					
Số dư cuối kỳ	119.921.915.036	43.215.117.761	16.605.427.792	677.227.983	305.060.636	180.724.749.208					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Số dư đầu kỳ	39.687.765.619	10.063.807.368	10.230.058.935	200.361.496	117.434.547	60.299.427.965					
Khấu hao trong kỳ	4.960.548.402	2.106.148.720	664.142.598	62.819.167	12.756.429	7.806.415.316					
Số dư cuối kỳ	44.648.314.021	12.169.956.088	10.894.201.533	263.180.663	130.190.976	68.105.843.281					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày đầu kỳ	78.693.146.733	31.512.460.729	(9.552.830.952)	16.405.066.296	187.626.089	117.245.468.895					
Tại ngày cuối kỳ	75.273.601.015	31.045.161.673	5.711.226.259	414.047.320	174.869.660	112.618.905.927					

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 là 11.168.865.467 VND (tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 8.643.643.559 VND).

PH
M
A
2500
CỘ
CỘ
HÀ TR
VĨNH
NH YẾ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu kỳ	25.780.577.677	25.780.577.677
Tăng trong kỳ	466.066.195	466.066.195
Số cuối kỳ	<u>26.246.643.872</u>	<u>26.246.643.872</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu kỳ	800.816.412	800.816.412
Khấu hao trong kỳ	868.199.295	868.199.295
Số cuối kỳ	<u>1.669.015.707</u>	<u>1.669.015.707</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu kỳ	<u>24.979.761.265</u>	<u>24.979.761.265</u>
Số cuối kỳ	<u>24.577.628.165</u>	<u>24.577.628.165</u>

Bất động sản đầu tư bao gồm các nhà xưởng tại khu công nghiệp Châu Sơn đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn. Công ty đã đem thế chấp các bất động sản cho thuê này để vay ngân hàng tại Thuyết minh số 20.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 3 năm 2024 chưa được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Đất nền thuộc Dự án khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1)	53.471.917.894	-
(i)		
Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II	43.210.112.114	20.687.841.670
Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê (ii)	25.295.363.106	26.970.582.245
Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Khai Quang - Hạng mục PCCC ngoài nhà xưởng	1.288.511.952	1.256.104.545
Đền bù giải phóng mặt bằng Khai Quang, Quất Lư	2.290.219.027	2.290.219.027
Các dự án khác	2.458.702.342	2.047.552.263
Cộng	<u>128.014.826.435</u>	<u>53.252.299.750</u>

Ghi chú:

- (i) Công ty nhận chuyển nhượng đất nền liền kề thuộc Dự án khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1), xã Minh Tân, huyện Nam Sách và xã An Thượng, thành phố Hải Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công ty đang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với các lô đất nền này.
- (ii) Công ty đã đem thế chấp chi phí xây dựng liên quan đến dự án “Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê” để vay ngân hàng tại Thuyết minh số 20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam	92.734.310.400	188.697.578.582	92.734.310.400	180.077.460.487
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển VL	2.000.000.000	1.982.756.030	2.000.000.000	1.973.551.323
Cộng	94.734.310.400	190.680.334.612	94.734.310.400	182.051.011.810

b) Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	(ii)	38.128.350.000	(ii)
Công ty Cổ phần Trung Anh (iv)	39.000.000.000	(ii)	39.000.000.000	(1.935.981.643)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (i)	29.981.375.560	-	29.981.375.560	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long (iii)	33.200.000.000	(ii)	28.600.000.000	(418.369.786)
Cộng	140.309.725.560	(2.106.397.571)	135.709.725.560	(2.354.351.429)

Ghi chú:

(i) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá giao dịch trên thị trường chứng khoán tại ngày 29/3/2024.

(ii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định được có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

(iii) Trong kỳ, Công ty góp thêm vốn với giá trị 4.600.000.000 VND theo phương án phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long. Tại ngày 31/03/2024, Công ty đang nắm giữ 2.500.000 cổ phần, chiếm 10% số cổ phần tại Công ty này.

(iv) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Trung Anh đã được thế chấp để vay vốn tại Thuyết minh số 20.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ có lãi và có lãi lũy kế.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VL hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ lỗ và có lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2023 là 86.219.849 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>a) Phải trả người bán là bên liên quan</i>	<i>2.845.892.348</i>	<i>2.845.892.348</i>	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	2.845.892.348	2.845.892.348	-	-
<i>b) Phải trả người bán là đối tượng khác</i>	<i>1.668.137.055</i>	<i>1.668.137.055</i>	<i>1.132.227.649</i>	<i>1.132.227.649</i>
Ông Nguyễn Văn Hùng	404.349.084	404.349.084	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Vận tải và Xây dựng Hùng Tài	355.579.196	355.579.196	-	-
Công ty TNHH Vận tải Chiến Linh	224.229.620	224.229.620	-	-
Công ty Điện lực Vĩnh Phúc - Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Bắc	123.440.109	123.440.109	101.620.254	101.620.254
Phải trả các đối tượng khác	560.539.046	560.539.046	1.030.607.395	1.030.607.395
Cộng	4.514.029.403	4.514.029.403	1.132.227.649	1.132.227.649

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỢP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải thu/nộp trong kỳ	Số đã thực thu/nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<i>a) Phải thu</i>				
Thuế thu nhập cá nhân	27.434.800	27.434.800	-	-
Cộng	27.434.800	27.434.800	-	-
<i>b) Phải nộp</i>				
Thuế giá trị gia tăng	6.665.930.389	4.085.294.037	10.751.224.426	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.854.224.659	14.307.906.822	16.954.035.659	9.208.095.822
Thuế thu nhập cá nhân	138.447.142	3.690.349.113	1.788.791.417	2.040.004.838
Thuế đất, tiền thuê đất	904.158.106	953.503.101	1.857.661.207	-
Thuế, phí khác	-	214.364.175	214.364.175	-
Cộng	19.562.760.296	23.251.417.248	31.566.076.884	11.248.100.660

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí san nền, đầu tư hạ tầng KCN Châu Sơn	79.456.473.779	79.457.294.074
Chi phí trích trước chi phí lãi vay	105.275.639	71.162.582
Các khoản trích trước khác	52.982.958	130.338.101
Cộng	79.614.732.376	79.658.794.757

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	44.697.991.499	35.360.754.867
- Doanh thu cho thuê xưởng	25.180.614.956	1.824.766.318
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê hạ tầng (i)	19.517.376.543	33.535.988.549
b) Dài hạn	796.343.076.282	772.418.638.862
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê hạ tầng (i)	796.343.076.282	772.418.638.862
Cộng	841.041.067.781	807.779.393.729

Ghi chú:

- (i) Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu về cho thuê cơ sở hạ tầng mà nhà đầu tư thứ cấp trả trước cho Công ty.

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.916.415.718	17.345.938.991
Kinh phí công đoàn và các khoản trích theo lương	27.578.342	28.785.515
Tiền nhận đặt cọc thuê đất	-	14.512.662.945
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.888.837.376	2.804.490.531
- UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
- Các đối tượng khác	1.474.197.368	2.389.850.523
b) Dài hạn	3.507.517.506	-
Tiền nhận đặt cọc thuê nhà xưởng	3.507.517.506	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	18.320.000.000	18.320.000.000	74.660.000.000	74.660.000.000	18.320.000.000	18.320.000.000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>9.000.000.000</i>	<i>9.000.000.000</i>	<i>70.000.000.000</i>	<i>70.000.000.000</i>	<i>9.000.000.000</i>	<i>9.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Trung Anh - Bên liên quan (i)	9.000.000.000	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	9.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>9.320.000.000</i>	<i>9.320.000.000</i>	<i>4.660.000.000</i>	<i>4.660.000.000</i>	<i>9.320.000.000</i>	<i>9.320.000.000</i>
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (ii)	9.320.000.000	9.320.000.000	4.660.000.000	4.660.000.000	9.320.000.000	9.320.000.000
b) Vay dài hạn	67.533.384.660	67.533.384.660	12.519.993.660	4.660.000.000	59.673.391.000	59.673.391.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (ii)	25.013.391.000	25.013.391.000	-	4.660.000.000	29.673.391.000	29.673.391.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (iii)	42.519.993.660	42.519.993.660	12.519.993.660	-	30.000.000.000	30.000.000.000

Ghi chú:

- (i) Khoản vay vốn ngắn hạn theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng số 06/2022/HĐVV/TA-VPID ngày 25/11/2022 với Công ty Cổ phần Trung Anh, số tiền vay là 9.000.000.000 VND với mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Kỳ hạn gốc vay 2 tháng tự động gia hạn, lãi suất cho vay quy định theo các phụ lục hợp đồng. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ cổ phần của Công ty hiện có tại Công ty Cổ phần Trung Anh.
- (ii) Các khoản vay dài hạn với Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam, gồm:
 - Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 03-19/TD TT-QMT/VP ngày 08/5/2019 với hạn mức vay 32.000.000.000 VND, lãi suất 2,6%/năm; mục đích vay để đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải giai đoạn 3 công suất 4000 m³/ ngày đêm thuộc Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Thời hạn của khoản vay là 7 năm, thời gian ân hạn trả nợ gốc là 1 năm, kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng/lần, kỳ hạn trả lãi vay 1 tháng/lần. Khoản vay được bảo đảm bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank).
 - Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 09-21/TD TT-QMT/VP ngày 07/12/2021 với hạn mức 30.000.000.000 VND, lãi suất 2,6%/năm; mục đích vay để đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải công suất 7000 m³/ ngày đêm thuộc Nhà máy xử lý nước thải tập trung khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Thời hạn của khoản vay là 7 năm, thời gian ân hạn trả nợ gốc là 1 năm, kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng/lần, kỳ hạn trả lãi vay 1 tháng/lần. Khoản vay được bảo đảm bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank).

22200
 IG TY
 PHÂN
 32- HẠ TẦ
 PHÚC
 T.VĨNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC

KCN Khai Quang, phường Khai Quang,
thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú: (Tiếp theo)

- (iii) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/DADT/VCB-HTVP ngày 03/11/2021 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân với hạn mức tín dụng là 863.961.400.00 VND, số dư cấp tín dụng tối đa tại mọi thời điểm là 713.961.400.000 VND với mục đích vay để tạm ứng vào quỹ giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc. Kỳ hạn vay là 80 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay gồm:
- Số dư tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Công ty tại các tổ chức tín dụng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ký giữa Công ty và tổ chức tín dụng;
 - Nhà xưởng cho thuê diện tích 4,3 ha tại khu công nghiệp Châu Sơn hình thành trên thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 634304 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam;
 - Quyền tài sản đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai liên quan diện tích đất công nghiệp đã đủ điều kiện cho thuê tối thiểu 10 ha thuộc các lô đất tại khu công nghiệp Châu Sơn, trong đó có lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 058015 gồm:
 - + Các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất (lợi tức của thửa đất hoặc các hạ tầng kỹ thuật trên đất);
 - + Các quyền phải thu, quyền thu tiền, quyền đòi nợ từ các hợp đồng mua bán/cho thuê đất và các dịch vụ khác phát sinh nguồn thu từ diện tích đất công nghiệp nêu trên.
 - Toàn bộ động sản và các quyền tài sản đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai thuộc dự án khu công nghiệp Sông Lô II:
 - + Quyền thụ hưởng bảo hiểm từ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng;
 - + Các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất;
 - + Quyền kinh doanh, phát triển, khai thác khu dịch vụ tại khu công nghiệp;
 - + Các quyền phải thu, quyền thu tiền, quyền đòi nợ từ các hợp đồng mua bán/cho thuê đất và các dịch vụ khác phát sinh nguồn thu từ dự án,....



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản vay và nợ dài hạn được trả theo lịch biểu như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	9.320.000.000	9.320.000.000
Trong năm thứ hai	17.600.000.000	11.270.000.000
Năm thứ hai đến năm thứ năm	48.813.391.000	43.753.391.000
Sau năm năm	1.119.993.660	4.650.000.000
Cộng	76.853.384.660	68.993.391.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (đã được trình bày trong vay ngắn hạn)	9.320.000.000	9.320.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	67.533.384.660	59.673.391.000

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/10/2022	252.279.060.000	-	55.660.050.733	342.074.588.225	1.410.162.707	651.423.861.665
Tăng vốn trong năm	59.535.680.000	(11.000.000)	-	-	-	59.524.680.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	157.839.462.462	-	157.839.462.462
Phân phối lợi nhuận	-	-	12.608.311.197	(86.708.236.494)	(144.518.464)	(74.244.443.761)
Giảm khác	-	-	-	(91.679.300)	-	(91.679.300)
Số dư tại 30/9/2023	311.814.740.000	(11.000.000)	68.268.361.930	413.114.134.893	1.265.644.243	794.451.881.066
Tăng vốn trong kỳ (i)	46.769.110.000	-	-	(46.769.110.000)	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	64.589.397.026	-	64.589.397.026
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	(46.772.211.000)	(31.015.473)	(46.803.226.473)
Số dư tại 31/3/2024	358.583.850.000	(11.000.000)	68.268.361.930	384.162.210.919	1.234.628.770	812.238.051.619

Ghi chú:

- (i) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 0701/2024/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 07/01/2024 và Nghị quyết hội đồng quản trị số 2301/2024/NQ-HĐQT/IDV ngày 23/01/2024 về triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023. Theo đó, Công ty sẽ trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ phát hành 15% từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 30/9/2023. Tổng số lượng cổ phiếu đã phân phối là 4.676.911 cổ phiếu với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 46.769.110.000 VND.
- (ii) Theo Nghị quyết hội đồng quản trị số 1311.2/2023/NQ-HĐQT/IDV ngày 13/11/2023 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 0701/2024/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 07/01/2024 về chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt cho cổ đông; theo đó tỷ lệ thực hiện là 15% (chia làm 2 đợt) từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 30/9/2023.

Tổng giá trị cổ tức đã chi trả trong kỳ là 46.760.583.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn góp VND	Tỷ lệ %	Vốn góp VND	Tỷ lệ VND
Ông Hoàng Đình Thắng	45.338.140.000	12,64%	39.424.470.000	13,22%
American LFC	62.692.340.000	17,48%	54.515.080.000	18,28%
Ông Trịnh Việt Dũng	28.531.440.000	7,96%	24.809.960.000	8,32%
Ông Văn Phụng Hà	18.253.080.000	5,09%	15.832.250.000	5,31%
Các cổ đông khác	203.768.850.000	56,83%	163.637.550.000	54,87%
Tổng cộng	358.583.850.000	100%	298.219.310.000	100%

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	311.814.740.000	252.279.060.000
- Vốn góp tăng trong năm	46.769.110.000	50.453.700.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	358.583.850.000	302.732.760.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(93.541.321.000)	(63.067.653.000)

d) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.858.385	31.181.474
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.858.385	31.181.474
- Cổ phiếu phổ thông	35.858.385	31.181.474
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.858.385	31.181.474
- Cổ phiếu phổ thông	35.858.385	31.181.474
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê, quản lý hạ tầng	57.151.114.497	66.377.674.007
Doanh thu xử lý nước thải	19.086.066.361	19.379.402.128
Doanh thu cho thuê đất thô	934.016.391	28.771.372.036
Cộng	77.171.197.249	114.528.448.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn cho thuê, quản lý hạ tầng	13.569.983.809	19.735.081.553
Giá vốn xử lý nước thải	10.688.735.259	10.923.352.174
Giá vốn cho thuê đất thô	943.029.801	28.778.324.662
Cộng	<u>25.201.748.869</u>	<u>59.436.758.389</u>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	803.872.504	1.357.379.296
Chi phí nhân công	10.148.052.191	9.034.085.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.639.010.595	7.504.362.828
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.500.258.729	41.828.923.197
Chi phí khác bằng tiền	646.096.144	780.853.055
Cộng	<u>37.737.290.163</u>	<u>60.505.603.690</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.994.429.978	15.805.410.191
Lợi nhuận được chia	-	6.887.278.615
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	2.014.884.255	226.882.892
Cộng	<u>19.009.314.233</u>	<u>22.919.571.698</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	580.423.762	630.336.543
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(128.206.033)	(270.104.989)
Chi phí tài chính khác	59.841.566	20.354.345
Cộng	<u>512.059.295</u>	<u>380.585.899</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	9.656.378.254	9.058.528.427
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	625.231.563	658.500.528
Chi phí nhân viên	6.444.533.447	5.978.604.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	615.221.461	769.770.663
Thuế, phí và lệ phí	17.696.648	33.841.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.383.235.365	1.106.026.292
Chi phí khác bằng tiền	570.459.770	511.784.964
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	585.744.114	465.503.780
Chi phí dịch vụ mua ngoài	585.744.114	465.503.780

28. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chênh lệch tiền thuê đất đã thu từ các nhà đầu tư thứ cấp với số xác nhận đối trừ tính đến thời điểm 31/12/2023 (i)	9.354.326.016	-
Thu nhập từ cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	568.522.727	488.454.543
Các khoản khác	98.080.548	101.530.000
Cộng	10.020.929.291	589.984.543

Ghi chú:

- (i) Là giá trị chênh lệch giữa số tiền đã thu đất thô đến ngày 31/12/2023 từ các nhà đầu tư thứ cấp theo thông báo thuê đất của Cục thuế tỉnh Hà Nam so với giá trị đã được xác nhận để đối trừ với tiền thuê đất theo thông báo thời gian hoàn thành nộp tiền thuê đất hàng năm số 55, 56, 57, 58/TB-CTHNA ngày 16/01/2023 của Cục thuế tỉnh Hà Nam cho từng hợp đồng thuê đất.

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.308.095.822	12.741.946.207
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.308.095.822	12.741.946.207

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận cho mục đích tính thuế không có sự khác biệt so với lợi nhuận kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế liên quan đến số tiền thuế đất mà Công ty mẹ cho Công ty con thuê	27.432.679	16.459.608
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại từ việc hoàn nhập/phát sinh tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến giá trị thi công của Công ty con thực hiện cho Công ty mẹ và giữa các Công ty con với nhau	4.057.766	(124.891.714)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế liên quan đến chi phí lãi vay Công ty mẹ cho Công ty con vay	2.014.868	6.020.512
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh liên quan đến khoản dự phòng đầu tư vào các Công ty con	17.661.597	38.128.192
Cộng	<u>51.166.910</u>	<u>(64.283.402)</u>

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	64.546.585.774	58.764.172.857
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	64.546.585.774	58.764.172.857
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu (i)	35.858.385	34.950.187
Mệnh giá của cổ phiếu	10.000	10.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.800	1.681

Ghi chú:

- (i) Tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 0701/2024/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 07/01/2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ phát hành 15% từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 30/9/2023. Theo đó, Công ty đã phát hành thành công và đã đăng ký giao dịch bổ sung 4.676.911 cổ phiếu vào tháng 3/2024. Công ty đã điều chỉnh lại số liệu so sánh kỳ trước khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Lãi cơ bản trên cổ phiếu trước trình bày lại là 2.791 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty chủ yếu là kinh doanh cơ sở hạ tầng tại Vĩnh Phúc và Hà Nam, do vậy, Công ty lựa chọn báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo chính yếu.

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần về cho thuê cơ sở hạ tầng và xử lý nước thải của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu tại Vĩnh Phúc	28.429.034.905	60.064.247.106
Doanh thu tại Hà Nam	48.742.162.344	54.464.201.065
Cộng	<u>77.171.197.249</u>	<u>114.528.448.171</u>

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	<u>Giá trị còn lại của tài sản bộ phận</u>		<u>Tăng tài sản cố định</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tại Vĩnh Phúc	87.813.623.510	93.500.537.066	159.998.000	61.838.652.999
Tại Hà Nam	49.382.910.582	48.724.693.094	3.485.920.543	466.066.196
Cộng	<u>137.196.534.092</u>	<u>142.225.230.160</u>	<u>3.645.918.543</u>	<u>62.304.719.195</u>

33. 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 20 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 của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Các khoản vay	85.853.384.660	77.993.391.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(95.852.706.486)	(16.023.233.732)
Nợ thuần	(9.999.321.826)	61.970.157.268
Vốn chủ sở hữu	812.238.051.619	794.451.881.066
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>-</u>	<u>0,08</u>

Hệ số đòn bẩy tài chính

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại công cụ tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.852.706.486	16.023.233.732
Phải thu khách hàng, phải thu khác	606.150.342.552	613.198.492.599
Phải thu về cho vay	60.900.000.000	73.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn	169.370.672.039	413.667.547.785
Đầu tư dài hạn	328.883.662.601	315.406.385.941
Cộng	<u>1.261.157.383.678</u>	<u>1.431.495.660.057</u>
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	85.853.384.660	77.993.391.000
Phải trả người bán, phải trả khác	6.402.866.779	18.449.381.125
Chi phí phải trả	79.614.732.376	79.658.794.757
Cộng	<u>171.870.983.815</u>	<u>176.101.566.882</u>

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính theo như Thuyết minh số 3 do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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 hợp nhất giữa niên độ 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.

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 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 (rủi ro về 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 mua 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

33. 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. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.852.706.486	-	-	95.852.706.486
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.752.607.915	593.397.734.637	-	606.150.342.552
Các khoản cho vay	60.900.000.000	-	-	60.900.000.000
Đầu tư ngắn hạn	169.370.672.039	-	-	169.370.672.039
Đầu tư dài hạn	-	328.883.662.601	-	328.883.662.601
Cộng	338.875.986.440	922.281.397.238	-	1.261.157.383.678
Vay và nợ	18.320.000.000	67.533.384.660	-	85.853.384.660
Phải trả người bán, phải trả khác	6.402.866.779	-	-	6.402.866.779
Chi phí phải trả	79.614.732.376	-	-	79.614.732.376
Cộng	104.337.599.155	67.533.384.660	-	171.870.983.815
Chênh lệch thanh khoản ròng	234.538.387.285	854.748.012.578	-	1.089.286.399.863
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.023.233.732	-	-	16.023.233.732
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.441.978.997	593.756.513.602	-	613.198.492.599
Các khoản cho vay	-	73.200.000.000	-	73.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn	413.667.547.785	-	-	413.667.547.785
Đầu tư dài hạn	-	315.406.385.941	-	315.406.385.941
Cộng	449.132.760.514	982.362.899.543	-	1.431.495.660.057
Vay và nợ	18.320.000.000	59.673.391.000	-	77.993.391.000
Phải trả người bán, phải trả khác	18.449.381.125	-	-	18.449.381.125
Chi phí phải trả	79.658.794.757	-	-	79.658.794.757
Cộng	116.428.175.882	59.673.391.000	-	176.101.566.882
Chênh lệch thanh khoản ròng	332.704.584.632	922.689.508.543	-	1.255.394.093.175

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, ngoài các số dư với bên liên quan tại Thuyết minh số 7, 8, 15 và 20, Công ty còn có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Mua tài sản, dịch vụ		53.471.917.894	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	53.471.917.894	-
Thanh toán tiền mua tài sản, dịch vụ		50.626.025.546	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	50.626.025.546	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ		-	6.887.278.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	-	2.753.112.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng TV HĐQT	-	4.134.166.615
Cổ tức, lợi nhuận đã nhận trong kỳ		-	6.887.278.615
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	-	2.753.112.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng TV HĐQT	-	4.134.166.615
Góp vốn vào đơn vị khác		4.600.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng KCN Hoàng Thành Du Long	Cùng TV HĐQT	4.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng TV HĐQT	-	3.000.000.000
Lãi vay phát sinh trong kỳ		102.279.452	165.106.849
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng TV HĐQT	102.279.452	165.106.849
Lãi vay đã trả trong kỳ		75.600.000	119.342.466
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng TV HĐQT	75.600.000	119.342.466
Lãi cho vay trong kỳ		3.683.784.740	6.585.583.234
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	3.683.784.740	6.585.583.234
Trả lãi cho vay trong kỳ		9.228.569.671	7.686.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	9.228.569.671	7.686.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thù lao Hội đồng Quản trị và thu nhập Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng trong kỳ:

Thành viên	Chức danh	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Ông Hoàng Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	168.000.000	144.000.000
Ông Trịnh Việt Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	162.000.000	180.000.000
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên HĐQT	300.000.000	174.000.000
Phùng Văn Quý	Thành viên HĐQT	216.000.000	144.000.000
Bà Nguyễn Thuý Linh	Thành viên HĐQT	150.000.000	168.000.000
Ông Tôn Tích Quang Nam	Thành viên HĐQT	69.000.000	-
Ông Phạm Hữu Ánh	Phó Chủ nhiệm Ủy ban kiểm toán	150.000.000	162.000.000
Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	608.601.792	537.874.608
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	408.591.321	-
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc	500.118.800	575.509.872
Bà Nguyễn Thị Hoàn	Kế toán trưởng	208.711.008	207.892.176

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua sắm tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản trong kỳ:

- Bao gồm 12.122.188.896 VND là số tiền ứng trước dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ sau. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.
- Không bao gồm 2.867.319.681 VND là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.
- Không bao gồm 641.925.366 VND là số tiền đã thanh toán trước trong kỳ trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm 46.769.110.000 VND là số tiền Công ty trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 30 tháng 9 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023, các số liệu này đã được soát xét. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại cho phù hợp như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	2.791	(1.110)	1.681
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ				
Tăng, giảm các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	56.900.951.311	7.344.803	56.908.296.114
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>153</i>	<i>16.288.125.491</i>	<i>7.344.803</i>	<i>16.295.470.294</i>
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	313	7.344.803	(7.344.803)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>315</i>	<i>7.712.206.503</i>	<i>(7.344.803)</i>	<i>7.704.861.700</i>



Phạm Trung Kiên
Giám đốc

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thủy
Người lập biểu