

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 38



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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



[Handwritten signature in blue ink]

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

Số: 213 /VACO/BCSX.NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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 riêng 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 tình hình 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 riêng giữa niên độ.

58.
T
H
O
Á
C
H
200
TY
TÂN
PH
PH
IT.VN

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023 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

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 RIÊNG 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		271.665.382.857	80.417.946.338
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	19.464.163.012	13.403.114.854
1. Tiền	111		5.979.568.093	13.403.114.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.484.594.919	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	35.100.682.833	51.390.040.936
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		4.500.000.000	45.550.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		213.070.169.461	15.277.312.555
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.079.581.250	3.721.192.658
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	144.282.617.462	7.238.469.658
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	60.900.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	3.827.220.749	4.336.900.239
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.250.000)	(19.250.000)
IV. Hàng tồn kho	140		59.783.035	65.033.048
1. Hàng tồn kho	141		59.783.035	65.033.048
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.970.584.516	282.444.945
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	351.756.163	119.158.337
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.618.828.353	163.286.608
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.028.805.753.598	1.018.200.385.961
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		510.898.714.760	586.623.711.496
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	-	73.200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	510.898.714.760	513.423.711.496
II. Tài sản cố định	220		87.833.822.492	93.519.922.620
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	87.833.822.492	93.519.922.620
- Nguyên giá	222		135.034.170.364	134.874.172.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.200.347.872)	(41.354.249.744)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	101.555.555.084	25.347.981.561
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		101.555.555.084	25.347.981.561
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	293.101.119.189	276.132.268.607
1. Đầu tư vào công ty con	251		61.694.000.000	49.494.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.734.310.400	94.734.310.400
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		140.309.725.560	135.709.725.560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.636.916.771)	(3.805.767.353)
V. Tài sản dài hạn khác	260		35.416.542.073	36.576.501.677
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	35.416.542.073	36.576.501.677
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.300.471.136.455	1.098.618.332.299

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		625.853.562.194	420.284.947.976
I. Nợ ngắn hạn	310		250.989.554.929	53.465.306.796
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	3.532.381.944	516.975.098
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	5.189.825.685	3.237.119.488
3. Phải trả người lao động	314		1.300.802.939	2.715.844.469
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	1.149.042.159	201.500.683
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	12.423.677.146	13.115.290.952
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.444.535.346	1.518.921.397
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	223.320.000.000	18.320.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.629.289.710	13.839.654.709
II. Nợ dài hạn	330		374.864.007.265	366.819.641.180
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	307.330.622.605	307.146.250.180
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	67.533.384.660	59.673.391.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	20	674.617.574.261	678.333.384.323
I. Vốn chủ sở hữu	410		674.617.574.261	678.333.384.323
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		67.586.704.802	67.586.704.802
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		248.458.019.459	298.942.939.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		205.401.618.521	198.442.241.940
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		43.056.400.938	100.500.697.581
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.300.471.136.455	1.098.618.332.299



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 RIÊNG 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	28.429.034.905	60.284.851.750
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		28.429.034.905	60.284.851.750
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	11.573.737.708	39.500.996.707
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16.855.297.197	20.783.855.043
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	38.296.986.224	40.827.141.673
6. Chi phí tài chính	22	25	1.964.652.513	920.611.060
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.988.755.270	980.062.571
7. Chi phí bán hàng	25	26	88.636.818	88.636.818
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	7.377.922.298	6.745.438.474
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		45.721.071.792	53.856.310.364
10. Thu nhập khác	31	27	530.410.094	334.363.635
11. Chi phí khác	32		-	90.032.760
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		530.410.094	244.330.875
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		46.251.481.886	54.100.641.239
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	3.195.080.948	4.103.818.931
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		43.056.400.938	49.996.822.308



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

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thuý
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	46.251.481.886	54.100.641.239
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.802.537.538	5.774.154.686
Các khoản dự phòng	03	(49.102.757)	(79.464.027)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(36.282.101.969)	(40.600.258.781)
Chi phí lãi vay	06	1.988.755.270	980.062.571
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.711.569.968	20.175.135.688
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(131.582.844.257)	(69.410.694.797)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5.250.013	107.430.556
Tăng, giảm các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(23.570.158.369)	(4.820.922.629)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	927.361.778	(91.946.205)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(24.880.389.722)	(1.353.216.196)
Tiền lãi vay đã trả	14	(963.858.651)	(924.480.359)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.195.270.240)	(2.167.865.348)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.494.000	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.214.858.999)	(8.923.007.938)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(175.758.704.479)	(67.409.567.228)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(62.993.391.230)	(7.300.137.771)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(20.727.808.219)	(28.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	74.077.808.219	42.876.909.589
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(16.800.000.000)	(3.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	42.163.733.207	46.034.928.124
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.720.341.977	50.611.699.942
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	287.519.993.660	76.904.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74.660.000.000)	(57.100.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(46.760.583.000)	(12.612.283.850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	166.099.410.660	7.191.716.150
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	6.061.048.158	(9.606.151.136)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	13.403.114.854	13.371.016.211
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	19.464.163.012	3.764.865.075



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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16 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 79 người (tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 71 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 huỷ 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 huỷ 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 RIÊNG 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 riêng 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:

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 Vinh Phúc	Vinh Phúc	70%	70%	Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi; cho thuê nhà xưởng, kho
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Vinh Phúc	100%	100%	Xây dựng, hoàn thiện các công trình xây dựng

Danh sách Công ty 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 riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính 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 riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 3 năm 2023 đã được soát xét (Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ đã được trình bày lại).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng 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 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 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

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:

- a) *Đầu tư 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;*
- b) *Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a 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.*

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

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 riêng 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.

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là 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.

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

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.

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 riêng 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 riêng giữa niên độ không quá 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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

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.

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 xưởng, vật kiến trúc	04 - 35
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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 riêng giữa niên độ.

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

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 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, 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 RIÊNG 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 riêng 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 tại Khu công nghiệp Khai Quang, phí quản lý hạ tầng. Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số năm đã thu tiền trước.

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ;
- (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, Công ty ghi nhận một phần tại thời điểm bàn giao đất, phần còn lại sẽ được phân bổ đều trong 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 thoả thuận giữa Công ty với khách hàng.

Lãi tiền gửi và lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, các khoản cho vay 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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ mà nó tạo ra. Đối với chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và chi phí sản nền, giải phóng mặt bằng sẽ được xác định đơn giá chi phí bình quân của lô đất cho thuê, được ghi nhận theo thời gian cho thuê cơ sở hạ tầng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

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%.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần VPID Vinh Phúc	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển VL	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	Cùng thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Quản lý chủ chốt

4. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	191.668.883	213.640.167
Tiền gửi ngân hàng	5.787.899.210	13.189.474.687
Các khoản tương đương tiền (i)	13.484.594.919	-
Cộng	19.464.163.012	13.403.114.854

Ghi chú:

- (i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất 2,8%/năm - 3,5%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng đem thế chấp cho khoản vay tại Thuyết minh số 19 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

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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 gốc
	VND	VND	VND	VND
a) Chứng khoán kinh doanh - Cổ phiếu				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	5.861.326.455	5.700.000.000	(161.326.455)	483.974.880
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	4.946.998.918	5.092.500.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	4.268.183.212	4.485.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	3.722.656.499	3.950.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	3.688.912.436	9.641.260.800	-	3.688.912.436
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	3.645.520.325	3.820.000.000	-	-
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 Quân Đội	1.149.774.435	1.270.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	813.571.658	820.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong	75.512.950	87.250.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	-	208.813.500
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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				
Ngắn hạn	4.500.000.000	4.500.000.000	45.500.000.000	45.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	4.500.000.000	4.500.000.000	45.500.000.000	45.500.000.000

Ghi chú:

- (ii) Là các khoản 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 với lãi suất từ 3,5% - 10%/năm.

Công ty đã thế chấp các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để vay Ngân hàng tại Thuyết minh số 19.

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 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 TNHH HJC Vina	209.689.223	161.939.372
Công ty TNHH Partron Vina	208.345.200	196.052.500
Các đối tượng khác	1.665.877.752	1.491.823.379
Cộng	4.079.581.250	3.721.192.658

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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	48.222.199.912	7.238.469.658
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	-
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	972.550.000
Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn	345.000.000	345.000.000
Các đối tượng khác	2.409.926.216	1.545.919.658
Cộng	144.282.617.462	7.238.469.658

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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	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, thế chấp của bên thứ ba với giá trị khoảng 150 tỷ đồng tính theo mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng 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	3.827.220.749	3.827.220.749	4.336.900.239	4.336.900.239
Tạm ứng	100.764.000	100.764.000	628.067.798	628.067.798
Lãi dự thu	113.332.989	113.332.989	450.179.296	450.179.296
Phải thu khác	3.613.123.760	3.613.123.760	3.258.653.145	3.258.653.145
- Phải thu Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc - Bên liên quan	3.245.583.291	3.245.583.291	3.245.583.291	3.245.583.291
- Phải thu khác	367.540.469	367.540.469	13.069.854	13.069.854
b) Dài hạn	510.898.714.760	510.898.714.760	513.423.711.496	513.423.711.496
Lãi dự thu	233.186.301	233.186.301	5.777.971.232	5.777.971.232
Tiền thuê đất của KCN Khai Quang sẽ 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	506.356.506.837	506.356.506.837	501.785.463.592	501.785.463.592
- 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
- Đối tượng khác (iii)	28.843.255.537	28.843.255.537	24.380.332.928	24.380.332.928
Cộng	514.725.935.509	514.725.935.509	517.760.611.735	517.760.611.735

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 thuế đất, mức từ 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 Ủy ban nhân dân huyện Sông Lô.
- (iii) 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	351.756.163	119.158.337
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.106.309	19.690.913
- Các khoản khác	342.649.854	99.467.424
b) Dài hạn	35.416.542.073	36.576.501.677
- 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	8.083.427.609	8.225.242.133
- Chi phí đầu tư hạ tầng chờ phân bổ	20.515.626.642	20.875.562.208
- Các khoản khác	1.406.321.584	1.962.417.372

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC

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

MÃU SỐ B 09 a -DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

11. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ										
Số dư đầu kỳ	91.007.305.747	30.333.468.485	12.903.442.876	629.955.256	134.874.172.364					
Mua sắm trong kỳ	-	159.998.000	-	-	159.998.000					
Số dư cuối kỳ	91.007.305.747	30.493.466.485	12.903.442.876	629.955.256	135.034.170.364					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ										
Số dư đầu kỳ	28.907.949.829	3.488.616.106	8.772.837.221	184.846.588	41.354.249.744					
Khấu hao trong kỳ	3.802.546.675	1.529.105.462	451.626.824	62.819.167	5.846.098.128					
Số dư cuối kỳ	32.710.496.504	5.017.721.568	9.224.464.045	247.665.755	47.200.347.872					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI										
Tại ngày đầu kỳ	62.099.355.918	26.844.852.379	4.130.605.655	445.108.668	93.519.922.620					
Tại ngày cuối kỳ	58.296.809.243	25.475.744.917	3.678.978.831	382.289.501	87.833.822.492					

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 10.694.462.105 VND (tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 8.291.942.014 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG DÀI HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Đất nền thuộc Dự án khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1) (i)	53.471.917.894	-
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 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 Lưu	2.290.219.027	2.290.219.027
Các dự án khác	1.294.794.097	1.113.816.319
Cộng	<u>101.555.555.084</u>	<u>25.347.981.561</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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư vào công ty con	61.694.000.000	(1.513.275.230)	49.494.000.000	(1.424.967.247)
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	-	(iv)	-
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	4.326.000.000	(1.424.967.247)	(iv)	(1.424.967.247)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô (i)	12.368.000.000	(88.307.983)	(iv)	-
b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	94.734.310.400	(17.243.970)	94.734.310.400	(26.448.677)
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III- tỉnh Hà Nam	92.734.310.400	-	(iv)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển VL	2.000.000.000	(17.243.970)	(iv)	(26.448.677)
c) Đầu tư vào đơn vị khác	140.309.725.560	(2.106.397.571)	135.709.725.560	(2.354.351.429)
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	-	(iv)	-
Công ty Cổ phần Trung Anh (v)	39.000.000.000	(2.106.397.571)	(iv)	(1.935.981.643)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (ii)	29.981.375.560	-	165.186.720.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long (iii)	33.200.000.000	-	(iv)	(418.369.786)
Cộng	296.738.035.960	(3.636.916.771)	279.938.035.960	(3.805.767.353)

Ghi chú:

- (i) Trong kỳ, Công ty bổ sung vốn góp vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô với giá trị là 12.200.000.000 VND theo các đề nghị cấp vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô theo giấy chứng nhận kinh doanh đã đăng ký.
- (ii) 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.
- (iii) Trong kỳ, Công ty góp thêm vốn với giá trị là 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 31/3/2024 Công ty đang nắm giữ 2.500.000 cổ phần, chiếm 10 % số cổ phần tại Công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

Ghi chú: (Tiếp theo)

- (iv) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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 số.
- (v) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Trung Anh đã được thế chấp để vay vốn tại Thuyết minh số 19.

Trong kỳ, tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ có lãi và có lãi lũy kế.
- Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc, Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ lỗ, lỗ lũy kế tại ngày 31/3/2024 lần lượt là 2.137.937.846 VND và 88.307.983 VND.
- 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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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>686.489.596</i>	<i>686.489.596</i>	<i>516.975.098</i>	<i>516.975.098</i>
Công ty TNHH Vận tải Chiến Linh	224.229.620	224.229.620	-	-
Công ty TNHH Khánh Hiền	132.089.540	132.089.540	-	-
Công ty Điện lực Vĩnh Phúc - Chi nhánh Tổng	123.440.109	123.440.109	101.620.254	101.620.254
Công ty Điện lực miền Bắc				
Phải trả các đối tượng khác	206.730.327	206.730.327	415.354.844	415.354.844
Cộng	3.532.381.944	3.532.381.944	516.975.098	516.975.098

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.195.270.240	3.195.080.948	2.195.270.240	3.195.080.948
Thuế thu nhập cá nhân	137.691.142	3.599.449.885	1.742.396.290	1.994.744.737
Thuế đất, tiền thuê đất	904.158.106	953.503.101	1.857.661.207	-
Thuế phí khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	3.237.119.488	7.751.033.934	5.798.327.737	5.189.825.685

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí trích trước chi phí lãi vay	1.096.059.201	71.162.582
Các khoản trích trước khác	52.982.958	130.338.101
Cộng	1.149.042.159	201.500.683

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.423.677.146	13.115.290.952
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê hạ tầng	12.423.677.146	13.115.290.952
b) Dài hạn	307.330.622.605	307.146.250.180
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê hạ tầng	307.330.622.605	307.146.250.180
Cộng	319.754.299.751	320.261.541.132

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu về phí san nền, phí sử dụng hạ tầng mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty.

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn và các khoản trích theo lương	14.914.042	16.723.445
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.429.621.304	1.502.197.952
- UBND tỉnh Vĩnh Phúc (i)	414.640.008	414.640.008
- Các đối tượng khác	1.014.981.296	1.087.557.944
Cộng	1.444.535.346	1.518.921.397

Ghi chú:

- (i) Tiền san lấp mặt bằng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc thu các Công ty trong dự án và trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, tổng số phải thu hồi là 11.352.569.000 VND. Công ty đã thu và chuyển cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 10.937.928.992 VND, còn lại 414.640.008 VND phải thu và trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

19. 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	223.320.000.000	223.320.000.000	279.660.000.000	74.660.000.000	18.320.000.000	18.320.000.000
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>214.000.000.000</i>	<i>214.000.000.000</i>	<i>275.000.000.000</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
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam - Bên liên quan (ii)	205.000.000.000	205.000.000.000	205.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN 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 (iii)	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 (iii)	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 (iv)	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) Khoản vay theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng số 0111/2022/HĐCV ngày 01/11/2022 với Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam với hạn mức vay 400.000.000.000 VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay từ 01 - 12 tháng với lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC

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

MẪU SỐ B 09 a-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

Ghi chú: (Tiếp theo)

(iii) 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/TDĐT-QMT/VP ngày 08/5/2019 với hạn mức vay là 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 Vinh Yên, tỉnh Vinh 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.
- Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 09-21/TDĐT-QMT/VP ngày 07/12/2021 với hạn mức vay là 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 Vinh Yên, tỉnh Vinh 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.

(iv) 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 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 bất 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, bao gồm:
 - + 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...

002
DŨNG
CỔ P
TRIE
VINH
YÊN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/10/2022	252.279.060.000	-	54.978.393.605	261.587.933.471	568.845.387.076
Tăng vốn trong năm	59.535.680.000	(11.000.000)	-	-	59.524.680.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	124.155.052.581	124.155.052.581
Phân phối lợi nhuận	-	-	12.608.311.197	(86.708.236.494)	(74.099.925.297)
Giảm khác	-	-	-	(91.810.037)	(91.810.037)
Số dư tại 30/9/2023	311.814.740.000	(11.000.000)	67.586.704.802	298.942.939.521	678.333.384.323
Tăng vốn trong kỳ (i)	46.769.110.000	-	-	(46.769.110.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	43.056.400.938	43.056.400.938
Phân phối lợi nhuận (ii)	-	-	-	(46.772.211.000)	(46.772.211.000)
Số dư tại 31/3/2024	358.583.850.000	(11.000.000)	67.586.704.802	248.458.019.459	674.617.574.261

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 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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

20. 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 Thăng	45.338.140.000	12,64%	39.424.470.000	12,64%
American LFC	62.692.340.000	17,48%	54.515.080.000	17,48%
Ông Trịnh Việt Dũng	28.531.440.000	7,96%	24.809.960.000	7,96%
Ông Văn Phụng Hà	18.253.080.000	5,09%	15.832.250.000	5,08%
Các cổ đông khác	203.768.850.000	56,83%	177.232.980.000	56,84%
Tổng cộng	358.583.850.000	100%	311.814.740.000	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 được mua lại	-	-
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

21. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê, quản lý hạ tầng	10.447.964.436	14.243.567.197
Doanh thu xử lý nước thải	17.047.054.078	17.269.912.517
Doanh thu cho thuê đất thô	934.016.391	28.771.372.036
Cộng	28.429.034.905	60.284.851.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn cho thuê, quản lý hạ tầng	2.049.900.959	2.011.340.923
Giá vốn xử lý nước thải	8.580.806.948	8.711.331.122
Giá vốn cho thuê đất thổ	943.029.801	28.778.324.662
Cộng	<u>11.573.737.708</u>	<u>39.500.996.707</u>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	473.473.212	561.413.204
Chi phí nhân công	7.445.189.354	6.882.634.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.802.537.538	5.774.154.686
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.645.183.477	32.794.000.447
Chi phí khác bằng tiền	673.913.243	322.869.117
Cộng	<u>19.040.296.824</u>	<u>46.335.071.999</u>

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.643.780.618	5.622.578.915
Lợi nhuận được chia	31.638.321.351	34.977.679.866
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	2.014.884.255	226.882.892
Cộng	<u>38.296.986.224</u>	<u>40.827.141.673</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.988.755.270	980.062.571
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(49.102.757)	(79.464.027)
Chi phí tài chính khác	25.000.000	20.012.516
Cộng	<u>1.964.652.513</u>	<u>920.611.060</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

26. 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	7.377.922.298	6.745.438.474
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	341.376.254	431.682.926
Chi phí nhân viên	4.912.702.869	4.596.417.834
Chi phí khấu hao tài sản cố định	392.767.237	534.819.055
Thuế, phí và lệ phí	11.696.648	11.946.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.045.466.047	862.808.515
Chi phí khác bằng tiền	673.913.243	307.763.974
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	88.636.818	88.636.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.636.818	88.636.818

27. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập từ cho thuê tài sản, trạm phát sóng	524.954.546	334.363.635
Các khoản khác	5.455.548	-
Cộng	530.410.094	334.363.635

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	46.251.481.886	54.100.641.239
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(30.276.077.147)	(33.581.546.585)
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>1.362.244.204</i>	<i>1.396.133.281</i>
<i>Trừ: Lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết</i>	<i>(31.638.321.351)</i>	<i>(34.977.679.866)</i>
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	15.975.404.739	20.519.094.654
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	3.195.080.948	4.103.818.931

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 RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

29. 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 19 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 giữa niên độ như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Các khoản vay	290.853.384.660	77.993.391.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(19.464.163.012)	(13.403.114.854)
Nợ thuần	271.389.221.648	64.590.276.146
Vốn chủ sở hữu	674.617.574.261	678.333.384.323
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,40	0,10

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.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.464.163.012	13.403.114.854
Phải thu khách hàng, phải thu khác	518.685.502.759	520.834.486.595
Phải thu về cho vay	60.900.000.000	73.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn	35.100.682.833	51.390.040.936
Đầu tư dài hạn	293.101.119.189	276.132.268.607
Cộng	927.251.467.793	934.959.910.992
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	290.853.384.660	77.993.391.000
Phải trả người bán, phải trả khác	4.962.003.248	2.019.173.050
Chi phí phải trả	1.149.042.159	201.500.683
Cộng	296.964.430.067	80.214.064.733

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 và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	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	19.464.163.012	-	-	19.464.163.012
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.786.787.999	510.898.714.760	-	518.685.502.759
Các khoản cho vay	60.900.000.000	-	-	60.900.000.000
Đầu tư ngắn hạn	35.100.682.833	-	-	35.100.682.833
Đầu tư dài hạn	-	293.101.119.189	-	293.101.119.189
Cộng	123.251.633.844	803.999.833.949	-	927.251.467.793
Vay và nợ	223.320.000.000	67.533.384.660	-	290.853.384.660
Phải trả người bán, phải trả khác	4.962.003.248	-	-	4.962.003.248
Chi phí phải trả	1.149.042.159	-	-	1.149.042.159
Cộng	229.431.045.407	67.533.384.660	-	296.964.430.067
Chênh lệch thanh khoản ròng	(106.179.411.563)	736.466.449.289	-	630.287.037.726
	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	13.403.114.854	-	-	13.403.114.854
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.410.775.099	513.423.711.496	-	520.834.486.595
Các khoản cho vay	-	73.200.000.000	-	73.200.000.000
Đầu tư ngắn hạn	51.390.040.936	-	-	51.390.040.936
Đầu tư dài hạn	-	276.132.268.607	-	276.132.268.607
Cộng	72.203.930.889	862.755.980.103	-	934.959.910.992
Vay và nợ	18.320.000.000	59.673.391.000	-	77.993.391.000
Phải trả người bán, phải trả khác	2.019.173.050	-	-	2.019.173.050
Chi phí phải trả	201.500.683	-	-	201.500.683
Cộng	20.540.673.733	59.673.391.000	-	80.214.064.733
Chênh lệch thanh khoản ròng	51.663.257.156	803.082.589.103	-	854.745.846.259

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 2.845.892.348 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.

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.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
		VND	VND	VND
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(92.247.550.690)	22.836.855.893	(69.410.694.797)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(42.519.875.520)	37.698.952.891	(4.820.922.629)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.701.231.044)	776.750.685	(924.480.359)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.929.434.641)	6.426.703	(8.923.007.938)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(128.728.553.400)	61.318.986.172	(67.409.567.228)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(6.947.997.149)	(352.140.622)	(7.300.137.771)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	52.876.909.589	(10.000.000.000)	42.876.909.589
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	60.963.840.564	(10.352.140.622)	50.611.699.942
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	(50.453.700.000)	50.453.700.000	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.099.138.300)	(513.145.550)	(12.612.283.850)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	58.158.561.700	(50.966.845.550)	7.191.716.150



Phạm Trung Kiên
Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 5 năm 2024

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thủy
Người lập biểu