

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**



MỤC LỤC
----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08 - 09
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 43



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây được viết 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 16/6/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 19 tháng 9 năm 2023.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

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

Tên tiếng Anh: VINHPHUC INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT COMPANY

Tên viết tắt: VPID - JSC

Mã chứng khoán: IDV

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Khai Quang, P. Khai Quang, TP. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên
Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên
Bà Nguyễn Thùy Linh	Thành viên HĐQT độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Bà Nguyễn Thùy Linh	Chủ nhiệm
Ông Phạm Hữu Ánh	Phó Chủ nhiệm

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo) Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Hoàn

4. Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023 kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISSC.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Vinh Phúc, ngày 01 tháng 11 năm 2023

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Trung Kiên

Tổng Giám đốc

Số: A0323022-R/MOOREAISHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 01 tháng 11 năm 2023, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2023 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính 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, trình bày báo cáo tài chính, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập, trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

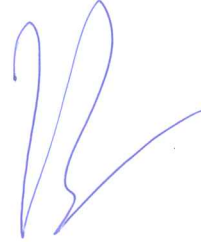
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Phương

Phó Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số: 4945-2019-005-1

Thay mặt và đại diện

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2023

Phan Công Văn

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHNKT số: 5298-2021-005-1



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/10/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		80.417.946.338	75.623.391.906
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.403.114.854	13.371.016.211
1. Tiền	111		13.403.114.854	1.371.016.211
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	12.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	51.390.040.936	45.371.431.525
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.593.207.451	5.647.552.837
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(753.166.515)	(573.030.901)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		45.550.000.000	40.296.909.589
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.277.312.555	12.777.230.061
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.721.192.658	3.856.141.197
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.238.469.658	2.957.568.729
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	4.336.900.239	5.982.770.135
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(19.250.000)	(19.250.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	65.033.048	180.813.378
1. Hàng tồn kho	141		65.033.048	180.813.378
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		282.444.945	3.922.900.731
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.a	119.158.337	68.519.718
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		163.286.608	3.172.682.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.b	-	681.698.559
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.018.200.385.961	908.782.668.662
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		586.623.711.496	473.034.682.695
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	73.200.000.000	73.200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	513.423.711.496	399.834.682.695
II. Tài sản cố định	220		93.519.922.620	55.745.326.424
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	93.519.922.620	55.745.326.424
- Nguyên giá	222		134.874.172.364	96.682.258.726
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.354.249.744)	(40.936.932.302)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	25.347.981.561	61.687.284.145
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25.347.981.561	61.687.284.145
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	276.132.268.607	280.305.367.599
1. Đầu tư vào công ty con	251		49.494.000.000	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		135.709.725.560	129.109.725.560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.805.767.353)	(3.112.668.361)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	10.080.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		36.576.501.677	38.010.007.799
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.b	36.576.501.677	38.010.007.799
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.098.618.332.299	984.406.060.568

Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 5

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/10/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		420.284.947.976	415.560.673.492
I. Nợ ngắn hạn	310		53.465.306.796	63.709.186.725
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	516.975.098	4.606.238.516
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	-	12.218.904.586
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.a	3.237.119.488	2.195.040.849
4. Phải trả người lao động	314		2.715.844.469	2.155.087.431
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		201.500.683	215.608.938
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14.a	13.115.290.952	12.945.845.403
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.518.921.397	1.476.022.198
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.a	18.320.000.000	15.080.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	955.447.854
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.839.654.709	11.860.990.950
II. Nợ dài hạn	330		366.819.641.180	351.851.486.767
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14.b	307.146.250.180	304.082.095.767
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.b	59.673.391.000	47.769.391.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		678.333.384.323	568.845.387.076
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	678.333.384.323	568.845.387.076
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		311.814.740.000	252.279.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.814.740.000	252.279.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(11.000.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		67.586.704.802	54.978.393.605
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		298.942.939.521	261.587.933.471
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		198.442.241.940	156.896.858.550
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		100.500.697.581	104.691.074.921
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.098.618.332.299	984.406.060.568

Vinh Phúc, ngày 01 tháng 11 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phùng Thị Chung Thủy

Nguyễn Thị Hoàn



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	130.450.322.820	140.741.947.054
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11.934.120.412	8.826.340.156
- Các khoản dự phòng	03	873.234.606	1.922.537.212
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(111.234.768.286)	(128.136.107.671)
- Chi phí lãi vay	06	2.050.652.536	3.274.302.610
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD	08	34.073.562.088	26.629.019.361
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(102.942.853.080)	(345.581.809.077)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	115.780.330	(33.157.268)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(3.613.933.428)	(24.957.814.941)
(Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.382.867.503	(375.477.779)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(945.654.614)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.174.644.097)	(3.286.329.921)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.267.865.348)	(17.158.005.205)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.426.703	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.038.699.000)	(2.735.981.918)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(93.405.012.943)	(367.499.556.748)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(21.656.452.780)	(46.210.605.828)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	91.327.609	198.932.998
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(69.050.000.000)	(467.446.909.589)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	71.876.909.589	736.810.867.018
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.600.000.000)	(4.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	8.712.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	107.163.300.168	130.915.503.009
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	81.825.084.586	358.279.787.608

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	9.081.980.000	1.430.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	135.204.000.000	403.500.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(120.060.000.000)	(370.100.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12.613.953.000)	(31.535.175.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.612.027.000	1.866.255.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	32.098.643	(7.353.514.140)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	13.371.016.211	20.724.530.351
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	13.403.114.854	13.371.016.211

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 11 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phùng Thị Chung Thuỷ

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng Giám đốc



Phạm Trung Kiên

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây được viết 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 16/6/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 19 tháng 9 năm 2023.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 vào đầu
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Sản xuất, sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu trừ vàng và kim loại cốm 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 đầu
- 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 thủy;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Trồng rau, đậu và các loại trồng hoa;
- Trồng cây lâu năm khác;
- 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 công viên theo chủ đề;

Tên tiếng Anh: VINHPHUC INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT COMPANY

Tên viết tắt: VPID - JSC

Mã chứng khoán: IDV

Trụ sở chính: Khu công nghiệp Khai Quang, P. Khai Quang, TP. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2023: 71 nhân viên.

(Ngày 30 tháng 9 năm 2022: 62 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	100%	100%
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	Đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, kho	70,00%	70,00%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Xây dựng, hoàn thiện các công trình xây dựng	100%	100%

7.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển VL	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	20,00%	20,00%	20,00%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc ngày 30 tháng 9 năm sau.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (đồng) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty này. Khi Công ty không còn quyền đồng kiểm soát thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ 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.

+ 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. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác (tiếp theo)

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nhân công trực tiếp.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công, khấu hao tài sản và các chi phí khác phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền tháng.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)*Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	6 - 35 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	6 - 8 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	7 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 10 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp, chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng, công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 48 tháng. Đối với chi phí san nền và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Công ty phân bổ theo thời hạn của dự án.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả người lao động, phải trả khác, ... tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế Công ty chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo, như: chi phí lãi tiền vay; chi phí trích trước cho các công trình...

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng phải trả tái cơ cấu doanh nghiệp, dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm, dự phòng bảo hành công trình xây dựng, dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật, dự phòng cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) và dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

14. Nguyên tắc 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, phí san nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản (lãi)/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang, Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và san nền) một lần khi bàn giao mặt bằng theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng được ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác, bao gồm: lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp nghiệm thu trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Theo công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/1/2008 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và theo thuế suất hiện hành kể từ các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế TNDN từ năm 2006 đến năm 2009, năm 2018 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN, từ năm 2019 trở đi công ty áp dụng thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Công ty không trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính riêng mà trình bày thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

23. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải phải thu về cho vay, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

25. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu thực hiện trên khu vực tỉnh Vĩnh Phúc. Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, không lập báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị: Đồng.

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2023	01/10/2022
Tiền	13.403.114.854	1.371.016.211
Tiền mặt	213.640.167	1.946.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.189.474.687	1.369.070.170
Các khoản tương đương tiền	-	12.000.000.000
Chứng chỉ tiền gửi	-	12.000.000.000
Cộng	13.403.114.854	13.371.016.211

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính
a. Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu	6.593.207.451	11.897.481.400	(753.166.515)	8.730.939.924
Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	9.722.966.400	-	7.345.333.440
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	1.958.627.885	1.247.040.000	(711.587.885)	1.385.596.984
Ngân hàng TMCP Á Châu	252.878.750	251.275.000	(1.603.750)	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	483.974.880	444.000.000	(39.974.880)	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	208.813.500	232.200.000	-	-
Công ty Cổ phần Thương Mại XNK Thiên Nam	-	-	-	9.500
Cộng	6.593.207.451	11.897.481.400	(753.166.515)	8.730.939.924

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu trên sàn HOSE và HNX tại ngày 30/09/2023. Chi tiết như sau

Cổ phiếu	Giá đóng cửa		Sàn	
	30/09/2023	Số lượng cổ phiếu	Giá trị hợp lý	Sàn
Công ty Cổ phần DIC số 4	11.900	817.056	9.722.966.400	HOSE
Công ty Cổ phần Lilama 45.3	3.600	346.400	1.247.040.000	HNX
Ngân hàng TMCP Á Châu	21.850	11.500	251.275.000	HOSE
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	11.100	40.000	444.000.000	HOSE
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	19.350	12.000	232.200.000	HOSE
Cộng			11.897.481.400	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b1. Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn (*)

Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong (TPBS)

b2. Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

Cộng

	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
45.550.000.000	45.550.000.000	40.296.909.589	40.296.909.589	40.296.909.589
45.550.000.000	45.550.000.000	38.296.909.589	38.296.909.589	38.296.909.589
-	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
-	-	-	10.080.000.000	10.080.000.000
-	-	-	10.080.000.000	10.080.000.000
45.550.000.000	45.550.000.000	50.376.909.589	50.376.909.589	50.376.909.589

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Nội - CN Vĩnh Phúc, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Vĩnh Phúc, Công ty tài chính TNHH Việt Nam Thịnh Vượng SMBC, kỳ hạn 6-12 tháng, lãi suất từ 8,3%-11,5%.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2023		01/10/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	49.494.000.000	(1.424.967.247)		49.494.000.000	(1.091.392.845)	
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	-	(**)	45.000.000.000	-	(**)
Công ty Cổ phần VPID Vinh Phúc	4.326.000.000	(1.424.967.247)	(**)	4.326.000.000	(1.091.392.845)	(**)
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	168.000.000	-	(**)	168.000.000	-	(**)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	94.734.310.400	(26.448.677)		94.734.310.400		
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92.734.310.400	-	(**)	92.734.310.400	-	(**)
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển VL	2.000.000.000	(26.448.677)	(**)	2.000.000.000	-	(**)
Đầu tư vào đơn vị khác	135.709.725.560	(2.354.351.429)		129.109.725.560	(2.021.275.516)	
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	-	(**)	38.128.350.000	-	(**)
Công ty Cổ phần Trung Anh (***)	39.000.000.000	(1.935.981.643)	(**)	36.000.000.000	(1.894.804.609)	(**)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (****)	29.981.375.560	-		29.981.375.560	-	114.598.287.000
Công ty cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long (*****)	28.600.000.000	(418.369.786)	(**)	25.000.000.000	(126.470.907)	(**)
Cộng	279.938.035.960	(3.805.767.353)		273.338.035.960	(3.112.668.361)	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

(**) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

(***) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Trung Anh theo Nghị quyết số 0711.2/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 07/11/2019 của Hội đồng quản trị, quyết định đầu tư 15% vốn góp tại Công ty này. Trong năm tài chính, Công ty đã góp vốn bổ sung vốn góp giá trị 3.000.000.000 tương ứng tỷ lệ vốn tăng dành cho Cổ đông hiện hữu.

(****) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 tại ngày 30/9/2023 được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 30/9/2023 là 35.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là 3.441.390 cổ phiếu.

(*****) Trong năm, Công ty góp thêm vốn đợt một số tiền 3.600.000.000 đồng 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 30/9/2023, Công ty đang nắm giữ 2.040.000 cổ phần, chiếm 10% số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long

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

Đầu tư vào công ty con	30/09/2023		01/10/2022			
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	100,00%	100,00%	45.000.000.000	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	168.000.000	100,00%	100,00%	168.000.000	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	4.326.000.000	70,00%	70,00%	4.326.000.000	70,00%	70,00%
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92.734.310.400	20,00%	20,00%	92.734.310.400	20,00%	20,00%
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển VL	2.000.000.000	20,00%	20,00%	2.000.000.000	20,00%	20,00%
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Trung Anh	39.000.000.000	15,00%	15,00%	36.000.000.000	15,00%	15,00%
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%
Công ty cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	28.600.000.000	10,00%	10%	25.000.000.000	10,00%	10,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	29.981.375.560	9,03%	9,03%	29.981.375.560	9,03%	9,03%

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính giữa niên độ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.721.192.658	(19.250.000)	3.856.141.197	(19.250.000)
Công ty TNHH BHFlex Vina	1.643.724.207	-	1.816.011.229	-
Công ty TNHH Partron Vina	196.052.500	-	229.593.500	-
Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vinh Phúc	193.613.760	-	344.476.800	-
Công ty TNHH CN Chính xác Việt Nam 1	179.439.698	-	201.900.384	-
Công ty TNHH Haesung Vina	82.214.000	-	79.006.400	-
Các đối tượng khác	1.426.148.493	(19.250.000)	1.185.152.884	(19.250.000)
Cộng	3.721.192.658	(19.250.000)	3.856.141.197	(19.250.000)

4. Trả trước cho người bán	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	7.238.469.658	-	2.957.568.729	-
Công ty TNHH Xây dựng Minh Quang	4.375.000.000	-	-	-
Công ty CP Phát triển Xây dựng đô thị Vinh Phúc	972.550.000	-	972.550.000	-
Trung tâm bảo vệ môi trường và thủy động lực	195.000.000	-	465.600.000	-
Công ty CP Tư vấn Tài nguyên và môi trường Nam Hải	416.679.200	-	416.679.200	-
Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn	345.000.000	-	345.000.000	-
Các đối tượng khác	934.240.458	-	757.739.529	-
Cộng	7.238.469.658	-	2.957.568.729	-

5. Phải thu về cho vay	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Dài hạn	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (*)	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-
Cộng	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-
b. Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (*)	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-
Cộng	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-

(*) Khoản phải thu về cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 vay theo Hợp đồng số 01/HĐVV/VPID-L18 ngày 15/12/2019 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18. Số tiền cho vay theo hợp đồng là 120.000.000.000 đồng, dư nợ cho vay đến 30/9/2023 là 73.200.000.000 đồng. Thời hạn vay từ 03 - 05 năm đối với mỗi khoản vay theo từng kế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay của các kế ước nhận nợ trong 2 năm đầu là 10,5%/năm. Từ năm thứ 03 trở đi, lãi suất của mỗi khoản vay sẽ bằng lãi suất bình quân huy động tiền gửi 12 tháng của ba ngân hàng lớn (MBBank, Techcombank và VPB) cộng biên độ 3,5%/năm nhưng trong mọi trường hợp lãi suất của mỗi khoản vay không thấp hơn 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là toàn bộ 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 một số bên thứ ba.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Tạm ứng nhân viên	628.067.798	-	14.940.000	-
Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	450.179.296	-	2.481.629.460	-
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	3.245.583.291	-	3.245.583.291	-
Cầm cố, ký quỹ ký cược	-	-	220.752.000	-
Các đối tượng khác	13.069.854	-	19.865.384	-
Cộng	4.336.900.239	-	5.982.770.135	-
b. Dài hạn				
Tiền thuê đất được giảm trừ - KCN Khai Quang mở rộng (*)	5.860.276.672	-	6.597.182.822	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	501.785.463.592	-	387.488.793.026	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II (**)	477.405.130.664	-	386.318.799.605	-
Các đối tượng khác (***)	24.380.332.928	-	1.169.993.421	-
Lãi dự thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	5.777.971.232	-	5.748.706.847	-
Cộng	513.423.711.496	-	399.834.682.695	-
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	3.245.583.291	-	3.245.583.291	-
Lãi dự thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	5.777.971.232	-	5.748.706.847	-
Cộng	9.023.554.523	-	8.994.290.138	-

(*) Chi phí bồi thường Giải phóng mặt bằng công trình mở rộng khu công nghiệp Khai Quang được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước.

(**) Khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân theo các phương án được phê duyệt của UBND huyện Sông Lô để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, huyện Sông Lô.

(***) Khoản hỗ trợ đền bù, bồi thường cho các hộ dân đang chờ phương án phê duyệt đền bù GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Khai Quang, tỉnh Vĩnh Phúc và dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

7. Hàng tồn kho	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	65.033.048	-	150.985.415	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	29.827.963	-
Cộng	65.033.048	-	180.813.378	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí trả trước	30/09/2023	01/10/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Phí bảo hiểm chờ phân bổ	42.003.331	33.228.780
Phí bảo lãnh vay vốn	57.199.587	30.829.997
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	19.955.419	4.460.941
Cộng	119.158.337	68.519.718
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	315.043.428	896.069.011
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	8.700.923.125	9.000.954.973
Chi phí san nền, GPMB chờ phân bổ	4.559.100.609	4.716.310.977
Chi phí đầu tư hạ tầng chờ phân bổ	20.684.695.354	21.521.931.622
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.316.739.161	1.874.741.216
Cộng	36.576.501.677	38.010.007.799

9. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang				
Xây dựng cơ bản	23.057.762.534	-	59.397.065.118	-
Lô CN 17	793.676.077	-	383.676.077	-
Lô CN 18	54.308.050	-	54.308.050	-
Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sóng Lô II	20.687.841.670	-	8.506.510.899	-
Hệ thống đèn led KCN Khai Quang	86.202.562	-	90.909.091	-
Nâng công suất Module 2 từ 4.000 m3 lên 14.000 m3/ngày đêm	129.629.630	-	-	-
Đầu tư xây dựng và KD hạ tầng kỹ thuật hạng mục cấp nước PCCC KCN Khai	1.256.104.545	-	-	-
Tuyến đường T3 - KCN Khai Quang	50.000.000	-	50.000.000	-
Nhà đặt máy phát điện trạm bơm module và kho chứa bùn tại nhà máy XLNT	-	-	396.147.222	-
Công trình cải tạo, nâng cấp hệ thống đường ống thoát nước thải KCN Khai Quang	-	-	525.270.371	-
Lắp đặt bổ sung bơm vận hành hồ sự cố	-	-	4.286.283.333	-
Công trình module 1 - XM	-	-	238.436.700	-
Công trình khác	-	-	43.547.477.855	-
Đền bù GPMB	2.290.219.027	-	2.290.219.027	-
Đền Bù GPMB Khai Quang	801.017.238	-	801.017.238	-
Đền bù GPMB Quất Lưu	1.489.201.789	-	1.489.201.789	-
Cộng	25.347.981.561	-	61.687.284.145	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	82.152.267.334	1.592.961.880	12.765.811.239	171.218.273	96.682.258.726
Mua trong năm	-	35.500.000	363.995.273	458.736.983	858.232.256
Đầu tư XD/CB hoàn thành (**)	23.747.995.552	28.705.006.605	-	-	52.453.002.157
Thanh lý, nhượng bán	(14.892.957.139)	-	(226.363.636)	-	(15.119.320.775)
Số dư cuối kỳ	91.007.305.747	30.333.468.485	12.903.442.876	629.955.256	134.874.172.364
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	32.106.086.918	793.272.792	7.922.473.129	115.099.463	40.936.932.302
Khấu hao trong kỳ	8.219.796.749	2.695.343.314	1.076.727.728	69.747.125	12.061.614.916
Thanh lý, nhượng bán	(11.417.933.838)	-	(226.363.636)	-	(11.644.297.474)
Số dư cuối kỳ	28.907.949.829	3.488.616.106	8.772.837.221	184.846.588	41.354.249.744
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	50.046.180.416	799.689.088	4.843.338.110	56.118.810	55.745.326.424
Số dư cuối kỳ	62.099.355.918	26.844.852.379	4.130.605.655	445.108.668	93.519.922.620

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.291.942.014 đồng.

(**) Đầu tư XD/CB hoàn thành gồm:

- Kết chuyển thiết kế, thi công đào tạo chuyển giao công nghệ Module1 XLNLT công suất 7.000 m3 ngày.đếm theo quyết định số 08/TS/23/QĐ/TGD số tiền: 16.068.617.663 VND

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống thoát nước thải KCN Khai Quang, số tiền 5.248.721.296 VND

- Các công trình khác, số tiền 2.430.656.593 VND

- Kết chuyển cung cấp và lắp đặt thiết bị chuyển giao công nghệ Module1 XLNLT công suất 7.000 m3/ngày.đếm theo quyết định số 09/TS/23/QĐ/TGD số tiền 27.864.525.946 VND

- Các công trình khác, số tiền 840.480.659 VND

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán	30/09/2023		01/10/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	516.975.098	516.975.098	4.606.238.516	4.606.238.516
Công ty CP Thương mại và Du lịch Tầm Nhìn Việt	174.230.010	174.230.010	-	-
Công ty Điện lực Vĩnh Phúc- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Bắc	101.620.254	101.620.254	-	-
Công ty CP Công nghệ Yoshiken Việt Nam	84.068.485	84.068.485	293.085.550	293.085.550
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	-	-	1.406.052.000	1.406.052.000
Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	-	-	2.324.802.791	2.324.802.791
Các đối tượng khác	157.056.349	157.056.349	582.298.175	582.298.175
Cộng	516.975.098	516.975.098	4.606.238.516	4.606.238.516
d. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	-	-	1.406.052.000	1.406.052.000
Cộng	-	-	1.406.052.000	1.406.052.000
12. Người mua trả tiền trước			30/09/2023	01/10/2022
a. Ngắn hạn			-	12.218.904.586
Công ty TNHH TRACO Việt Nam			-	12.218.904.586
Cộng			-	12.218.904.586
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/10/2022	Số phải nộp tăng trong năm	Số đã thực nộp	30/09/2023
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.076.055.312	6.387.080.276	6.267.865.348	2.195.270.240
Thuế thu nhập cá nhân	118.985.537	2.420.109.629	2.401.404.024	137.691.142
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	32.145.871.813	31.241.713.707	904.158.106
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.502.084	7.502.084	-
Cộng	2.195.040.849	40.963.563.802	39.921.485.163	3.237.119.488
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	681.698.559	681.698.559	-	-
Cộng	681.698.559	681.698.559	-	-
14. Doanh thu chưa thực hiện			30/09/2023	01/10/2022
a. Ngắn hạn				
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng			13.115.290.952	12.945.845.403
Cộng			13.115.290.952	12.945.845.403
b. Dài hạn				
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng			307.146.250.180	304.082.095.767
Cộng			307.146.250.180	304.082.095.767

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính .

Trang 29

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả khác	30/09/2023	01/10/2022
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	16.723.445	35.493.396
Phải trả phải nộp khác	1.502.197.952	1.440.528.802
<i>Cao Đình Thi</i>	104.090.909	104.090.909
<i>UBND tỉnh Vĩnh Phúc (*)</i>	414.640.008	414.640.008
<i>Công ty Cổ phần Công nghiệp Toyotaki</i>	100.000.000	-
<i>Công ty TNHH BHFlex Vina</i>	10.000.000	10.000.000
<i>Tổng Công ty Điện lực Miền bắc - Ban Quản lý Dự án lưới điện</i>	26.752.000	26.752.000
<i>Các đối tượng khác</i>	846.715.035	885.045.885
Cộng	1.518.921.397	1.476.022.198

(*): 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 UBND tỉnh Vĩnh Phúc, tổng số phải thu hồi là 11.352.569.000 đồng. Công ty đã thu và chuyển cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc số tiền 10.937.928.992 đồng, còn lại 414.640.008 đồng phải thu và trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vay và nợ thuê tài chính

	01/10/2022		Trong năm		30/09/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngân hạn	15.080.000.000	15.080.000.000	123.120.000.000	119.880.000.000	18.320.000.000	18.320.000.000
a.1 Vay ngắn hạn						
Công ty cổ phần Trung Anh (*)	6.000.000.000	6.000.000.000	9.000.000.000	6.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	-	-	104.800.000.000	104.800.000.000	-	-
a.2 Vay dài hạn đến hạn trả						
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam (**)	9.080.000.000	9.080.000.000	9.320.000.000	9.080.000.000	9.320.000.000	9.320.000.000
b. Dài hạn	47.769.391.000	47.769.391.000	21.404.000.000	9.500.000.000	59.673.391.000	59.673.391.000
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam (**)	37.769.391.000	37.769.391.000	1.404.000.000	9.500.000.000	29.673.391.000	29.673.391.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (***)	10.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	62.849.391.000	62.849.391.000	144.524.000.000	129.380.000.000	77.993.391.000	77.993.391.000

(*) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng số 06/2022/HĐVV/TA-VPID ngày 25/11/2022 với Công ty Cổ phần Trung Anh, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Kỳ hạn gốc vay 2 tháng tự động gia hạn, lãi suất cho vay 4,6%/ năm; Số tiền vay được đảm bảo bằng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Hạ Tầng Vinh Phúc hiện có tại Công ty Cổ phần Trung Anh.

(**) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng 03-19/TDĐT-QMT/VP ngày 08/5/2019 với Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải giai đoạn 3 công suất 4000 m3/ngày đêm thuộc Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Hạn mức của hợp đồng là 32 tỷ đồng, thời hạn vay 7 năm, thời gian ân hạn trả gốc: 12 tháng; lãi suất cho vay 2,6%/năm; kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng/lần, kỳ hạn trả lãi vay 1 tháng/lần. Khoản vay được bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Tỉnh Vĩnh Phúc.

Trong kỳ, tăng khoản vay 1.404.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 09-21/TDĐT-QMT/VP ngày 07 tháng 12 năm 2021 hạn mức tín dụng 30.000.000.000 đồng, đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 03/KU-VP ngày 06/12/2022 giải ngân 1.404.000.000 đồng mục đích đầu tư xây dựng Module XLNT công suất 7.000m3/ ngày đêm thuộc nhà máy XLNT tập trung KCN Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn 6 năm, lãi suất 2,6%/năm; kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng/lần.

(***) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay số 01/2021/DADT/VCB-HTVP ngày 03/11/2021 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân có hạn mức tín dụng là 915.587.000.000 đồng, số dư cấp tín dụng tối đa tại mọi thời điểm là 765.587.000.000 đồng, trong kỳ đã giải ngân 20.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 02 ngày 17/01/2023 mục đích 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" kỳ hạn 80 tháng, lãi suất 8,8%/năm.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Giai đoạn từ 01/10/2021 đến 30/09/2022						
Tại 01/10/2021	210.234.500.000	-	(1.430.000)	44.858.491.300	230.476.593.550	485.568.154.850
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	123.665.891.742	123.665.891.742
Tăng vốn trong kỳ	42.044.560.000	-	-	-	-	42.044.560.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	(73.579.735.000)	(73.579.735.000)
- Tiền mặt	-	-	-	-	(31.535.175.000)	(31.535.175.000)
- Cổ phiếu thường	-	-	-	-	(42.044.560.000)	(42.044.560.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	10.119.902.305	(18.974.816.821)	(8.854.914.516)
Tăng khác	-	-	1.430.000	-	-	1.430.000
Tại 30/09/2022	252.279.060.000	-	-	54.978.393.605	261.587.933.471	568.845.387.076
Giai đoạn từ 01/10/2022 đến 30/09/2023						
Tại 01/10/2022	252.279.060.000	-	-	54.978.393.605	261.587.933.471	568.845.387.076
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	124.155.052.581	124.155.052.581
Tăng vốn trong kỳ (*)	59.535.680.000	(11.000.000)	-	-	-	59.524.680.000
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	12.615.656.000	(23.640.583.494)	(11.024.927.494)
Chia cổ tức (**)	-	-	-	-	(63.067.653.000)	(63.067.653.000)
- Tiền mặt	-	-	-	-	(12.613.953.000)	(12.613.953.000)
- Cổ phiếu thường	-	-	-	-	(50.453.700.000)	(50.453.700.000)
Giảm khác	-	-	-	(7.344.803)	(91.810.037)	(99.154.840)
Tại 30/09/2023	311.814.740.000	(11.000.000)	-	67.586.704.802	298.942.939.521	678.333.384.323

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Tăng vốn theo Nghị quyết số 0801/2023/BB-ĐHĐCĐ/IDV ngày 08/01/2023; Nghị quyết số 1601.1/2023/NQ-HĐQT/IDV ngày 16/01/2023 và Nghị quyết số 1107.1/2023/NQ-HĐQT/IDV ngày 11/07/2023. Theo đó tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu là 5.045.581 cổ phiếu, tương ứng với 50.455.810.000 đồng; số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP 2023) là 908.198 cổ phiếu, tương ứng 9.081.980.000 đồng.

(**) Phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023 số 0801/2023/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 08/01/2023, theo đó:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển 12.615.656.000 đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi 11.038.699.000 đồng
- Chia cổ tức bằng tiền mặt 12.613.953.000 đồng
- Chia cổ tức bằng phát hành thêm cổ phiếu thường 50.453.700.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/09/2023		01/10/2022	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Hoàng Đình Thắng	39.424.470.000	12,64%	32.358.500.000	12,83%
American LFC	54.515.080.000	17,48%	45.429.240.000	18,01%
Ông Trịnh Việt Dũng	24.809.960.000	7,96%	19.948.880.000	7,91%
Bà Tạ Phạm Bích Thủy	13.595.430.000	4,36%	11.329.530.000	4,49%
Ông Văn Phụng Hà	15.832.250.000	5,08%	12.876.000.000	5,10%
Các cổ đông khác	163.637.550.000	52,48%	130.336.910.000	51,66%
Cộng	311.814.740.000	100%	252.279.060.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu	311.814.740.000	252.279.060.000
Vốn góp đầu năm	252.279.060.000	210.234.500.000
Vốn góp tăng trong năm	59.535.680.000	42.044.560.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	311.814.740.000	252.279.060.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(63.067.653.000)	(73.579.735.000)

d. Cổ phiếu

	30/09/2023	01/10/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.181.474	25.227.906
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.181.474	25.227.906
Cổ phiếu phổ thông	31.181.474	25.227.906
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.181.474	25.227.906
Cổ phiếu phổ thông	31.181.474	25.227.906
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: VND/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2023	01/10/2022
Quỹ đầu tư phát triển	67.586.704.802	54.978.393.605
Cộng	67.586.704.802	54.978.393.605

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	59.569.960.649	55.021.876.034
Doanh thu cho thuê đất thô	32.863.425.871	1.783.703.900
Cộng	92.433.386.520	56.805.579.934

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	59.569.960.649	55.021.876.034
Doanh thu cho thuê đất thô	32.863.425.871	1.783.703.900
Cộng	92.433.386.520	56.805.579.934

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	55.756.187.999	21.882.402.315
Giá vốn cho thuê đất thô	32.864.083.793	1.770.586.175
Cộng	55.756.187.999	21.882.402.315

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.324.620.235	19.370.749.897
Cổ tức lợi nhuận được chia từ Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III - tỉnh Hà Nam	24.568.787.295	26.253.656.180
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	62.355.995.748	29.389.563.781
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	10.196.975.700	5.098.805.492
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	5.162.085.000	-
Lãi bán cổ phiếu	823.319.996	48.023.332.321
Cổ tức lợi nhuận được chia các đơn vị khác	10.000.000	-
Cộng	115.441.783.974	128.136.107.671

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	2.050.652.536	3.274.302.610
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.850.384.897	1.811.046.230
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(977.150.291)	(88.067.885)
Chi phí tài chính khác	25.012.516	35.695.184
Cộng	2.948.899.658	5.032.976.139

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	177.273.636	177.273.636
Cộng	177.273.636	177.273.636

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	10.725.747.854	8.949.633.073
Chi phí vật liệu quản lý	688.102.475	555.479.141
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.600.000	185.545.960
Chi phí khấu hao TSCĐ	923.115.138	1.235.768.551
Thuế, phí, lệ phí	25.189.484	46.125.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.738.622.009	2.199.010.790
Chi phí bằng tiền khác	1.749.101.547	1.835.425.451
Trích lập/hoàn nhập dự phòng rủi ro	-	19.250.000
Cộng	16.856.478.507	15.026.238.241

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	813.181.816	685.314.589
Hoàn nhập dự phòng rủi ro về môi trường	955.447.854	-
Thu nhập khác	19.090.908	-
Cộng	1.787.720.578	685.314.589

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản cố định	3.383.695.692	930.239.377
Các khoản phạt vi phạm hành chính	90.032.760	1.829.864.826
Chi phí khác	-	6.060.606
Cộng	3.473.728.452	2.766.164.809

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.061.921.456	887.100.561
Chi phí nhân công	15.969.200.556	13.294.977.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.934.120.412	8.698.845.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.826.116.029	12.037.326.218
Chi phí khác bằng tiền	1.998.581.689	2.167.664.164
Cộng	72.789.940.142	37.085.914.192

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.450.322.820	140.741.947.054
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế	(98.973.971.627)	(55.361.670.493)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>3.309.872.116</i>	<i>5.380.354.960</i>
Chi phí không được trừ	3.309.872.116	5.380.354.960
<i>Chi phí không được trừ của tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh</i>	<i>108.956.213</i>	-
<i>Các khoản chi phí (phạt)</i>	<i>90.032.760</i>	<i>1.829.864.826</i>
<i>Khấu hao TSCĐ tương ứng nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng</i>	<i>331.872.143</i>	<i>202.393.464</i>
<i>Chi phí không được trừ khác - ĐTM lò đốt rác</i>	-	<i>421.666.670</i>
<i>Đền bù GPMB chưa được phê duyệt phương án</i>	-	<i>360.020.000</i>
<i>Khoản xăng xe</i>	<i>597.300.000</i>	<i>468.000.000</i>
<i>Tiền lương và phụ cấp HĐQT không tham gia điều hành</i>	<i>2.109.600.000</i>	<i>2.070.000.000</i>
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	<i>72.111.000</i>	<i>28.410.000</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(102.283.843.743)</i>	<i>(60.742.025.453)</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(102.283.843.743)	(60.742.025.453)
Tổng thu nhập chịu thuế	31.476.351.193	85.380.276.561
<i>Thu nhập chịu thuế suất 20%</i>	<i>31.476.351.193</i>	<i>85.380.276.561</i>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.295.270.239	17.076.055.312
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.295.270.239	17.076.055.312

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

12.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2022.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau: (Biến động tăng nhiều chủ yếu do lượng tiền gửi của Công ty khá lớn)

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Giai đoạn từ 01/10/2022 đến 30/09/2023		
Đồng	+100	(645.902.761)
Đồng	-100	645.902.761
Giai đoạn từ 01/10/2021 đến 30/09/2022		
Đồng	+100	(494.783.748)
Đồng	-100	494.783.748

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 132.346.131.400 đồng.

12.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

12.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30/09/2023	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	18.320.000.000	59.673.391.000	77.993.391.000
Phải trả người bán	516.975.098	-	516.975.098
Chi phí phải trả	201.500.683	-	201.500.683
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.502.197.952	-	1.502.197.952
Cộng	20.540.673.733	59.673.391.000	80.214.064.733
Ngày 01/10/2022	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	15.080.000.000	47.769.391.000	62.849.391.000
Phải trả người bán	4.606.238.516	-	4.606.238.516
Chi phí phải trả	215.608.938	-	215.608.938
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.440.528.802	-	1.440.528.802
Cộng	21.342.376.256	47.769.391.000	69.111.767.256

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 09 năm 2023 và 01 tháng 10 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo):

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý	
	30/09/2023		01/10/2022		01/10/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.403.114.854	-	13.371.016.211	-	13.403.114.854	13.371.016.211
Đầu tư tài chính ngắn hạn	52.143.207.451	(753.166.515)	56.024.462.426	(573.030.901)	51.390.040.936	55.451.431.525
Phải thu khách hàng	3.721.192.658	(19.250.000)	3.856.141.197	(19.250.000)	3.701.942.658	3.836.891.197
Phải thu về cho vay	73.200.000.000	-	73.200.000.000	-	73.200.000.000	73.200.000.000
Phải thu khác	517.132.543.937	-	405.802.512.830	-	517.132.543.937	405.802.512.830
Các khoản đầu tư dài hạn (*)	135.709.725.560	(2.354.351.429)	129.109.725.560	(2.021.275.516)	-	-
TỔNG CỘNG	795.309.784.460	(3.126.767.944)	681.363.858.224	(2.613.556.417)	658.827.642.385	551.661.851.763
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	77.993.391.000	-	62.849.391.000	-	77.993.391.000	62.849.391.000
Phải trả người bán	516.975.098	-	4.606.238.516	-	516.975.098	4.606.238.516
Chi phí phải trả	201.500.683	-	215.608.938	-	201.500.683	215.608.938
Phải trả khác	1.502.197.952	-	1.440.528.802	-	1.502.197.952	1.440.528.802
TỔNG CỘNG	80.214.064.733	-	69.111.767.256	-	80.214.064.733	69.111.767.256

(*) Tại 30/9/2023, trong 135.709.725.560 đồng giá trị các khoản đầu tư dài hạn, Công ty xác định được giá trị hợp lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 số tiền 120.448.650.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	135.204.000.000	403.500.000.000

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	120.060.000.000	370.100.000.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Giao dịch với Bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Phát sinh (Doanh thu)
Bán hàng hóa, dịch vụ BLQ			
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	Cho thuê xe	90.000.000
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	Công ty con	Cho thuê lại đất gắn với CSHT, phí quản lý CSHT	384.057.511
Công ty CP VPID Vĩnh Phúc	Công ty con	Cho thuê đất thô	29.750.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Công ty liên kết	Doanh thu khác	1.818.182
Mua hàng hóa, dịch vụ BLQ			
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô	Công ty con	Giá trị thi công, công trình	2.047.639.057
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	Thuê xe	90.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ			
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	Lợi nhuận được chia	62.355.995.748
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	5.162.085.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Công ty liên kết	Lợi nhuận được chia	24.568.787.295
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Thành viên HĐQT là cổ đông lớn của CTCP Thủy điện Trung Thu	Lợi nhuận được chia	10.196.975.700
Đầu tư góp vốn			
Công ty cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	Cùng thành viên HĐQT	Góp vốn	3.600.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)**Giao dịch với Bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Phát sinh (Doanh thu)
Lãi cho vay, gốc cho vay			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên HĐQT	Thu lãi cho vay	7.686.000.000
Chi phí lãi vay, gốc vay			
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	Công ty con	Chi phí lãi vay	724.257.534
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	Công ty con	Tiền đi vay	104.800.000.000
Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam	Công ty con	Trả gốc vay	104.800.000.000
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên HĐQT	Chi phí lãi vay	322.693.153
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên HĐQT	Tiền đi vay	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên HĐQT	Trả gốc vay	6.000.000.000

Số dư với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc	Công ty con	Thuê lại QSDĐ gắn liền với CSHT	3.245.583.291
Phải thu về cho vay dài hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (*)	Cùng thành viên HĐQT	Phải thu về cho vay	73.200.000.000
Phải thu dài hạn khác			
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng thành viên HĐQT	Lãi dự thu	5.777.971.232
Phải trả về vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Trung Anh	Cùng thành viên HĐQT	Phải trả về tiền vay	9.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Lương, thưởng và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

Họ tên	Chức vụ	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Hội Đồng quản trị				
Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	360.000.000	360.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	Thù lao	288.000.000	288.000.000
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên HĐQT	Thù lao	288.000.000	288.000.000
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên HĐQT	Thù lao	348.000.000	348.000.000
		Lương tiểu ban XDCB	77.000.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên HĐQT	Thù lao	324.000.000	324.000.000
Bà Nguyễn Thùy Linh	Thành viên HĐQT độc lập - Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán	Thù lao	336.000.000	252.000.000
		Thành viên HĐQT độc lập - Phó chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán		
Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên HĐQT độc lập - Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán	Thù lao	324.000.000	324.000.000
Ông Phạm Văn Hoanh	Thành viên HĐQT độc lập - Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán	Thù lao	-	84.000.000
Ban Tổng Giám đốc				
Ông Phạm Trung Kiên	Tổng Giám đốc	Lương	1.077.431.000	895.069.360
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	Lương	332.618.040	-
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Tổng Giám đốc	Lương	424.682.856	659.703.072
Cộng			4.179.731.896	3.822.772.432

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/10/2022 trên Bảng cân đối kế toán và trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC.

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

Chỉ tiêu	Mã số	30/09/2022	01/10/2022	Chênh lệch
		Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn khác	136	9.835.770.135	5.982.770.135	(3.853.000.000)
Phải thu dài hạn khác	216	395.981.682.695	399.834.682.695	3.853.000.000

4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vinh Phúc, ngày 01 tháng 11 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
VINH PHÚC

M.S.D.N: 2500040401.C.P
TP. VINH YÊN T. VINH PHÚC

Phùng Thị Chung Thủy

Nguyễn Thị Hoàn

Phạm Trung Kiên

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính .

Trang 43