# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
# ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

***CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2024***
***ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2025***

## 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 SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 03 - 04 |
| 3. | BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 05 - 06 |
| 4. | BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH RIÊNG DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 07 |
| 5. | BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 08 - 09 |
| 6. | BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ | 10 - 43 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

*Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*

*Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025.*

## 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 28 ngày 14 tháng 4 năm 2025.

**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 JOINT STOCK 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 riêng giữa niên độ 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 như sau:

**Hội đồng Quản trị**

| | |
|---|---|
| Ông Hoàng Đình Thắng | Chủ tịch |
| Ông Trịnh Việt Dũng | Phó Chủ tịch |
| Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên |
| Ông Phùng Văn Quý | Thành viên |
| Ông Lê Tùng Sơn | Thành viên |
| Bà Nguyễn Ngọc Lan | Thành viên |
| Ông Phạm Hữu Ánh | Thành viên HĐQT độc lập |
| Bà Nguyễn Thùy Linh | Thành viên HĐQT độc lập |
| Ông Tôn Tích Quang Nam | Thành viên HĐQT độc lập |

**Ủy ban Kiểm toán**

| | |
|---|---|
| Ông Phạm Hữu Ánh | Chủ nhiệm |
| Bà Nguyễn Thùy Linh | 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 |

**Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Thị Hoàn

**4. Kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025 kèm theo được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC.

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025. 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 riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025. 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 riêng giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, 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 giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025.

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

*Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

**Phạm Trung Kiên**

Tổng Giám đốc

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

**Số: A0325050-SXR/MOOREAISHN-TC**

# BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

***Kính gửi :*** **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày tháng 4 năm 2025, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**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 riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

MOORE AISC

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/3/2024 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO với kết luận chấp nhận toàn phần ngày 06/5/2024.

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2025

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

M.S.C.N: 0300513041-002-C.T.N.H.H
CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC
Q. HAI BÀ TRƯNG - TP. HÀ NỘI

**Nguyễn Thị Phượng**

**Phó Giám đốc**

*Giấy CNĐKHN Kiểm toán số: 4945-2024-005-1*

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Mẫu số B 01 - DN

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

*Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **273.105.121.739** | **294.488.933.740** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **22.525.170.363** | **45.611.691.756** |
| 1. Tiền | 111 | | 19.307.957.544 | 12.611.691.756 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 3.217.212.819 | 33.000.000.000 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **V.2** | **50.469.631.726** | **86.923.300.271** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 13.859.271.546 | 16.788.177.111 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (889.639.820) | (1.364.876.840) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 37.500.000.000 | 71.500.000.000 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **180.693.361.414** | **154.168.832.324** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 4.149.691.349 | 4.919.210.354 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 175.277.566.168 | 122.173.727.328 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.5 | - | 24.900.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6 | 1.285.353.897 | 2.195.144.642 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.3 | (19.250.000) | (19.250.000) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.7** | **71.170.379** | **67.712.065** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 71.170.379 | 67.712.065 |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **19.345.787.857** | **7.717.397.324** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8.a | 262.302.185 | 340.227.918 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 19.083.485.672 | 7.377.169.406 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **1.155.151.586.072** | **1.092.357.792.984** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **512.183.399.076** | **512.512.162.676** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.6 | 512.183.399.076 | 512.512.162.676 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **80.009.473.893** | **85.795.019.934** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 80.009.473.893 | 85.795.019.934 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *137.848.580.364* | *137.848.580.364* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(57.839.106.471)* | *(52.053.560.430)* |
| **III. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **V.9** | **231.668.283.496** | **161.773.798.732** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 231.668.283.496 | 161.773.798.732 |
| **IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **V.2** | **297.762.027.371** | **297.823.124.141** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 61.694.000.000 | 61.694.000.000 |
| 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 | | 143.809.725.560 | 143.809.725.560 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2.476.008.589) | (2.414.911.819) |
| **V. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **33.528.402.236** | **34.453.687.501** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8.b | 33.528.402.236 | 34.453.687.501 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **1.428.256.707.811** | **1.386.846.726.724** |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Mẫu số B 01 - DN

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

*Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **669.176.668.764** | **617.629.992.471** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **309.741.568.114** | **261.274.891.821** |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | V.11 | 5.619.582.044 | 8.080.125.189 |
| 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.12.a | 4.420.946.378 | 1.363.771.460 |
| 3. Phải trả người lao động | 314 | | 1.518.642.508 | 3.753.296.519 |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.13 | 2.324.409.930 | 2.122.365.747 |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.14.a | 13.474.897.287 | 13.427.750.724 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15 | 9.861.800.257 | 1.482.347.716 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.16.a | 270.340.000.000 | 219.080.000.000 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.181.289.710 | 11.965.234.466 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **359.435.100.650** | **356.355.100.650** |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.14.b | 296.241.715.990 | 296.241.715.990 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.16.b | 63.193.384.660 | 60.113.384.660 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **759.080.039.047** | **769.216.734.253** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.17** | **759.080.039.047** | **769.216.734.253** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 412.367.770.000 | 358.583.850.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 412.367.770.000 | 358.583.850.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (11.000.000) | (11.000.000) |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 78.267.784.524 | 78.267.784.524 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 268.455.484.523 | 332.376.099.729 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 224.804.602.229 | 205.401.618.521 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 43.650.882.294 | 126.974.481.208 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1.428.256.707.811** | **1.386.846.726.724** |

*Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Phùng Thị Chung Thuỷ | Nguyễn Thị Hoàn | Phạm Trung Kiên |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC - M.S.D.N: 2500222004-C.T.C.P - TP. VĨNH YÊN - T. VĨNH PHÚC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Mẫu số B 02 - DN

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH RIÊNG DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

*Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 32.206.114.601 | 28.429.034.905 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.2 | 32.206.114.601 | 28.429.034.905 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 12.253.576.469 | 11.573.737.708 |
| **4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)** | **20** | | **19.952.538.132** | **16.855.297.197** |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 39.217.029.812 | 38.296.986.224 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 3.960.940.617 | 1.964.652.513 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *4.355.080.867* | *1.988.755.270* |
| 7. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | 88.636.818 | 88.636.818 |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 8.056.926.851 | 7.377.922.298 |
| **9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))** | **30** | | **47.063.063.658** | **45.721.071.792** |
| 10. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 998.585.775 | 530.410.094 |
| 11. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 38.995.749 | |
| **12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **959.590.026** | **530.410.094** |
| **13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **48.022.653.684** | **46.251.481.886** |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.10 | 4.371.771.390 | 3.195.080.948 |
| **15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)** | **60** | | **43.650.882.294** | **43.056.400.938** |

*Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Phùng Thị Chung Thuỷ | Nguyễn Thị Hoàn | Phạm Trung Kiên |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
M.S.D.N: 2500222004-C.T.C.P
TP. VĨNH YÊN - T. VĨNH PHÚC

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| Chỉ tiêu | Mã số | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | ***01*** | ***48.022.653.684*** | ***46.251.481.886*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 5.785.546.041 | 5.802.537.538 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (414.140.250) | (49.102.757) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (31.088.914.101) | (36.282.101.969) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 4.355.080.867 | 1.988.755.270 |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ*** | ***08*** | ***26.660.226.241*** | ***17.711.569.968*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (63.885.836.364) | (131.582.844.257) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (3.458.314) | 5.250.013 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | 105.683.908.019 | (23.570.158.369) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 1.003.210.998 | 927.361.778 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | 2.928.905.565 | (24.880.389.722) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (5.697.861.324) | (963.858.651) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (1.145.532.244) | (2.195.270.240) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 4.494.000 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (9.783.944.756) | (11.214.858.999) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | **55.759.617.821** | **(175.758.704.479)** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (170.471.230.423) | (62.993.391.230) |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (95.334.417.550) | (20.727.808.219) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 154.234.417.550 | 74.077.808.219 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (16.800.000.000) |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 32.172.668.709 | 42.163.733.207 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | **(79.398.561.714)** | **15.720.341.977** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| Chỉ tiêu | Mã số | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 111.700.000.000 | 287.519.993.660 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (57.360.000.000) | (74.660.000.000) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (53.787.577.500) | (46.760.583.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | **552.422.500** | **166.099.410.660** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **50** | **(23.086.521.393)** | **6.061.048.158** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | **45.611.691.756** | **13.403.114.854** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | **22.525.170.363** | **19.464.163.012** |

*Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Phùng Thị Chung Thuỷ | Nguyễn Thị Hoàn | Phạm Trung Kiên |

## 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 28 ngày 14 tháng 4 năm 2025.

**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 đâu;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất, sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu trừ vàng và kim loại cấm kinh doanh;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bốc xếp hàng hoá;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình thuỷ;

**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 JOINT STOCK 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 31 tháng 3 năm 2025:** 95 nhân viên.

*(Ngày 30 tháng 9 năm 2024: 98 nhân viên)*

**7. Cấu trúc doanh nghiệp**

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025, 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 | Truyền tải và phân phối điện | 51,22% | 51,22% |
| 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 31 tháng 3 năm 2025, 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 Cổ phần 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.

## 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC 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.

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

**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.

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế 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.

**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).

**3. 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.

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...

**4. 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.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**

**5.1 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.

**5.1 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.

**5.2 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:***

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

**6. 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.

**7. 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 chí 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.

**8. 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 đông, 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 tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**9. 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.

**10. 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.

**11. 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...

**12. 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.

**13. 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.

## 14. 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".

## 15. 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 phần 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 thoả 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.

### 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.

## 16. 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.

**17. 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.

**18. 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.

**19. 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.

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

**20. 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.

## 20. Công cụ tài chính (tiếp theo)

### 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.

## 21. 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.

## 22. 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.

## 23. 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 | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|
| **Tiền** | **19.307.957.544** | **12.611.691.756** |
| Tiền mặt | 456.720.669 | 21.777.759 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 18.851.236.875 | 12.589.913.997 |
| **Các khoản tương đương tiền** | **3.217.212.819** | **33.000.000.000** |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*) | 3.217.212.819 | 33.000.000.000 |
| **Cộng** | **22.525.170.363** | **45.611.691.756** |

(*) Các khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc, lãi suất từ 3,00%/năm đến 3,60%/năm.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

| | 31/3/2025 | | | 01/10/2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| **Cổ phiếu** | **13.859.271.546** | **14.939.146.250** | **(889.639.820)** | **16.788.177.111** | **21.585.466.850** | **(1.364.876.840)** |
| Công ty Cổ phần DIC số 4 | 607.230.136 | 1.376.251.250 | - | 3.688.912.436 | 9.751.556.850 | - |
| Công ty Cổ phần Lilama 45.3 | 1.958.627.885 | 1.073.840.000 | (884.787.885) | 1.958.627.885 | 831.360.000 | (1.127.267.885) |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | 10.642.760.455 | 11.827.500.000 | - | 10.137.608.955 | 9.900.000.000 | (237.608.955) |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội | 1.008.235 | 1.205.000 | - | 574.899.435 | 642.500.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 143.042.900 | 158.600.000 | - | 143.042.900 | 169.650.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông | 506.601.935 | 501.750.000 | (4.851.935) | 285.085.500 | 290.400.000 | - |
| **Cộng** | **13.859.271.546** | **14.939.146.250** | **(889.639.820)** | **16.788.177.111** | **21.585.466.850** | **(1.364.876.840)** |

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 UPCOM và sàn HOSE tại ngày 31/3/2025. Chi tiết như sau

| Cổ phiếu | Mã | Giá đóng cửa 31/3/2025 | Số lượng cổ phiếu | Giá trị hợp lý | Sàn |
|---|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần DIC số 4 | DC4 | 13.750 | 100.091 | 1.376.251.250 | HOSE |
| Công ty Cổ phần Lilama 45.3 | L43 | 3.100 | 346.400 | 1.073.840.000 | UPCOM |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội | MBB | 24.100 | 50 | 1.205.000 | HOSE |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội | SHB | 12.450 | 950.000 | 11.827.500.000 | HOSE |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | MSB | 12.200 | 13.000 | 158.600.000 | HOSE |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông | OCB | 11.150 | 45.000 | 501.750.000 | HOSE |
| **Cộng** | | | | **14.939.146.250** | |

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

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

| | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Giá trị ghi sổ** | **Giá gốc** | **Giá trị ghi sổ** |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 37.500.000.000 | 37.500.000.000 | 71.500.000.000 | 71.500.000.000 |
| **Cộng** | **37.500.000.000** | **37.500.000.000** | **71.500.000.000** | **71.500.000.000** |

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Vĩnh Phúc, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, Ngân hàng TMCP Tiên Phong, kỳ hạn 6-12 tháng, lãi suất từ 4,1% - 6,1%/năm.

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | 31/3/2025 | | | 01/10/2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá trị hợp lý** | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá trị hợp lý** |
| **Đầu tư vào công ty con** | **61.694.000.000** | **-** | | **61.694.000.000** | **(56.712.915)** | |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | 45.000.000.000 | - | (**) | 45.000.000.000 | - | (**) |
| Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc | 4.326.000.000 | - | (**) | 4.326.000.000 | - | (**) |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô | 12.368.000.000 | - | (**) | 12.368.000.000 | (56.712.915) | (**) |
| **Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết** | **94.734.310.400** | **-** | | **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 | | (**) | 2.000.000.000 | - | (**) |
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | **143.809.725.560** | **(2.476.008.589)** | | **143.809.725.560** | **(2.358.198.904)** | |
| 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 | (2.476.008.589) | (**) | 39.000.000.000 | (2.358.198.904) | (**) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (***) | 29.981.375.560 | - | 146.603.214.000 | 29.981.375.560 | - | 125.954.874.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long | 36.700.000.000 | - | (**) | 36.700.000.000 | - | (**) |
| **Cộng** | **300.238.035.960** | **(2.476.008.589)** | | **300.238.035.960** | **(2.414.911.819)** | |

**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 sổ.
(***) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 tại ngày 31/3/2025 được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này tại sàn HNX tại ngày 31/3/2025 là 42.600 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là 3.441.390 cổ phiếu.

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

| Tên Công ty | 31/3/2025 | | | 01/10/2024 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 |
| **Đầu tư vào công ty con** | | | | | | |
| 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 | 12.368.000.000 | 100,00% | 100,00% | 12.368.000.000 | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc | 4.326.000.000 | 51,22% | 51,22% | 4.326.000.000 | 51,22% | 51,22% |
| **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% | 39.000.000.000 | 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 | 36.700.000.000 | 10,00% | 10,00% | 36.700.000.000 | 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% |

| 3. Phải thu của khách hàng | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **a. Ngắn hạn** | **4.149.691.349** | **(19.250.000)** | **4.919.210.354** | **(19.250.000)** |
| Công ty TNHH BHFlex Vina | 1.925.682.336 | - | 2.391.514.524 | - |
| Công ty TNHH Partron Vina | 227.641.050 | - | 231.809.025 | - |
| Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vĩnh Phúc | 114.055.258 | - | 170.783.251 | - |
| Công ty TNHH Công nghiệp Chính xác Việt Nam 1 | 133.566.058 | - | 136.194.579 | - |
| Công ty TNHH Haesung Vina | 56.337.600 | - | 73.664.800 | - |
| Các đối tượng khác | 1.692.409.047 | (19.250.000) | 1.915.244.175 | (19.250.000) |
| **Cộng** | **4.149.691.349** | **(19.250.000)** | **4.919.210.354** | **(19.250.000)** |
| **b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan** | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | - | - | 22.140.000 | - |
| **Cộng** | **-** | **-** | **22.140.000** | **-** |

| 4. Trả trước cho người bán | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **a. Ngắn hạn** | **175.277.566.168** | **-** | **122.173.727.328** | **-** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (*) | 127.581.848.488 | - | 88.950.008.784 | - |
| Công ty TNHH Hiệp Thành | 17.916.331.953 | - | 24.770.956.993 | - |
| Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES | 5.086.376.016 | - | 5.206.355.536 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Cát | 8.117.382.602 | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 16.575.627.109 | - | 3.246.406.015 | - |
| **Cộng** | **175.277.566.168** | **-** | **122.173.727.328** | **-** |
| **b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan** | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | 127.581.848.488 | - | 88.950.008.784 | - |
| **Cộng** | **127.581.848.488** | **-** | **88.950.008.784** | **-** |

(*) Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 liên quan đến:
- Các hợp đồng chuyển nhượng đất liền kề và nhà ở thuộc Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1) xã Minh Tân, huyện Nam Sách và xã An Thượng, thành phố Hải Dương.
- Hợp đồng thi công xây dựng số XL02/2023/HĐXD-SLII/VPID-L18 về thi công, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô , huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 27/11/2023.

| **5. Phải thu về cho vay** | **31/3/2025** | | **01/10/2024** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| **a. Ngắn hạn** | - | - | **24.900.000.000** | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | - | - | 24.900.000.000 | - |
| **Cộng** | - | - | **24.900.000.000** | - |
| **b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan** | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | - | - | 24.900.000.000 | - |
| **Cộng** | - | - | **24.900.000.000** | - |

| 6. Phải thu khác | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **a. Ngắn hạn** | | | | |
| Tạm ứng nhân viên | 279.674.000 | - | 330.183.000 | - |
| Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng | 764.207.034 | - | 1.152.126.026 | - |
| Lãi dự thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | - | - | 695.835.616 | - |
| Ông Nguyễn Anh Đệ - thuế TNCN phải thu | 224.472.863 | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 17.000.000 | - | 17.000.000 | - |
| **Cộng** | **1.285.353.897** | **-** | **2.195.144.642** | **-** |
| **b. Dài hạn** | | | | |
| Tiền thuê đất được giảm trừ - KCN Khai Quang mở rộng (*) | 3.133.032.033 | - | 3.866.020.089 | - |
| Tiền đền bù giải phóng mặt bằng | 509.050.367.043 | - | 508.646.142.587 | - |
| *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 (**)* | *480.708.473.232* | - | *480.239.709.410* | - |
| *Các công trình được hoàn trả (***)* | *5.631.452.689* | - | *4.870.427.546* | - |
| *Các đối tượng khác (****)* | *22.710.441.122* | - | *23.536.005.631* | - |
| **Cộng** | **512.183.399.076** | **-** | **512.512.162.676** | **-** |
| **c. Phải thu khác là các bên liên quan** | | | | |
| Ông Nguyễn Anh Đệ | 224.472.863 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | - | - | 695.835.616 | - |
| **Cộng** | **224.472.863** | **-** | **695.835.616** | **-** |

(*) 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.

(***) Chi tiền nộp cho Ban đền bù GPMB Huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc để thực hiện hoàn trả các công trình trên dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II. Giá trị này được quyết toán đối trừ vào tiền thuê đất phải nộp cho Dự án KCN Sông Lô II.

(****) 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**

| | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 71.170.379 | - | 67.712.065 | - |
| **Cộng** | **71.170.379** | **-** | **67.712.065** | **-** |

**8. Chi phí trả trước**

| | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|
| **a. Chi phí trả trước ngắn hạn** | | |
| Phí bảo hiểm chờ phân bổ | 79.636.316 | 61.619.590 |
| Phí bảo lãnh vay vốn | 144.924.748 | 28.335.594 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 37.741.121 | 250.272.734 |
| **Cộng** | **262.302.185** | **340.227.918** |
| **b. Chi phí trả trước dài hạn** | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 306.822.623 | 347.153.892 |
| Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp | 8.250.875.353 | 8.400.891.277 |
| Chi phí san nền, GPMB chờ phân bổ | 4.323.285.057 | 4.401.890.241 |
| Chi phí đầu tư hạ tầng chờ phân bổ | 19.604.938.220 | 19.961.404.382 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 1.042.480.983 | 1.342.347.709 |
| **Cộng** | **33.528.402.236** | **34.453.687.501** |

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

| | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **Xây dựng cơ bản dở dang** | | | | |
| **Xây dựng cơ bản** | **229.378.064.469** | **-** | **159.483.579.705** | **-** |
| *Dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN Sông Lô II* | *121.349.437.947* | - | *78.845.266.959* | - |
| *Đầu tư xây dựng và KD hạ tầng kỹ thuật hạng mục cấp nước PCCC KCN Khai Quang* | *11.953.347.656* | - | *9.774.244.858* | - |
| *Quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1) (*)* | *53.471.917.894* | - | *53.471.917.894* | - |
| *Nâng công suất Module 2 từ 4.000 m3 lên 14.000 m3/ngày đêm* | *40.785.757.051* | - | *15.502.441.443* | - |
| *Các dự án khác* | *1.817.603.921* | - | *1.889.708.551* | - |
| **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** | **231.668.283.496** | **-** | **161.773.798.732** | **-** |

(*) Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Bắc Cầu Hàn (giai đoạn 1) xã Minh Tân, huyện Nam Sách và xã An Thượng, thành phố Hải Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công ty đang làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với các lô đất nền này.

**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 | 91.007.305.747 | 30.714.832.485 | 15.496.486.876 | 629.955.256 | **137.848.580.364** |
| Số dư cuối kỳ | 91.007.305.747 | 30.714.832.485 | 15.496.486.876 | 629.955.256 | **137.848.580.364** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 36.382.618.126 | 6.553.788.376 | 8.808.278.447 | 308.875.481 | **52.053.560.430** |
| *Khấu hao trong kỳ* | *3.537.957.466* | *1.554.042.288* | *633.878.736* | *59.667.551* | **5.785.546.041** |
| Số dư cuối kỳ | 39.920.575.592 | 8.107.830.664 | 9.442.157.183 | 368.543.032 | **57.839.106.471** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 54.624.687.621 | 24.161.044.109 | 6.688.208.429 | 321.079.775 | **85.795.019.934** |
| Số dư cuối kỳ | 51.086.730.155 | 22.607.001.821 | 6.054.329.693 | 261.412.224 | **80.009.473.893** |

* 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: 14.034.110.444 đồng.

| 11. Phải trả người bán | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Ngắn hạn** | **5.619.582.044** | **5.619.582.044** | **8.080.125.189** | **8.080.125.189** |
| Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô | 891.178.506 | 891.178.506 | 1.486.326.051 | 1.486.326.051 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hà Thu | - | - | 890.783.154 | 890.783.154 |
| Công ty Điện lực Vĩnh Phúc-Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực miền Bắc | 134.470.177 | 134.470.177 | 138.781.104 | 138.781.104 |
| Các đối tượng khác | 376.547.104 | 376.547.104 | 1.346.848.623 | 1.346.848.623 |
| **Cộng** | **5.619.582.044** | **5.619.582.044** | **8.080.125.189** | **8.080.125.189** |
| **b. Phải trả người bán là các bên liên quan** | | | | |
| Công ty Cổ phần VPID Vĩnh Phúc | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 | 4.217.386.257 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô | 891.178.506 | 891.178.506 | 1.486.326.051 | 1.486.326.051 |
| **Cộng** | **5.108.564.763** | **5.108.564.763** | **5.703.712.308** | **5.703.712.308** |

| 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 01/10/2024 | Số phải nộp tăng trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 31/3/2025 |
|---|---|---|---|---|
| **a. Phải nộp** | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.145.532.244 | 4.371.771.390 | 1.145.532.244 | 4.371.771.390 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 170.796.028 | 4.009.332.949 | 4.130.953.989 | 49.174.988 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 47.443.188 | 824.366.674 | 871.809.862 | - |
| Thuế môn bài | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| **Cộng** | **1.363.771.460** | **9.208.471.013** | **6.151.296.095** | **4.420.946.378** |

| 13. Chi phí phải trả | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **2.324.409.930** | **2.122.365.747** |
| Lãi vay | 2.271.758.709 | 2.002.867.066 |
| Chi phí phải trả khác | 52.651.221 | 119.498.681 |
| **Cộng** | **2.324.409.930** | **2.122.365.747** |
| **b. Trích trước chi phí lãi vay phải trả các bên liên quan** | | |
| Công ty Cổ phần Trung Anh | 121.117.809 | 49.315.069 |
| Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam | 2.077.438.356 | 1.872.226.027 |
| **Cộng** | **2.198.556.165** | **1.921.541.096** |

## 14. Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng | 13.474.897.287 | 13.427.750.724 |
| **Cộng** | **13.474.897.287** | **13.427.750.724** |
| **b. Dài hạn** | | |
| Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng | 296.241.715.990 | 296.241.715.990 |
| **Cộng** | **296.241.715.990** | **296.241.715.990** |

## 15. Phải trả khác ngắn hạn

| | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN | 42.269.979 | 41.775.988 |
| Thuế GTGT đầu vào của hoá đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở khi thanh toán theo tiến độ | 8.481.032.595 | - |
| Phải trả phải nộp khác | 1.338.497.683 | 1.440.571.728 |
| *Cao Đình Thi* | *104.090.909* | *104.090.909* |
| *UBND tỉnh Vĩnh Phúc (*)* | *414.640.008* | *414.640.008* |
| *Công ty Cổ phần Công nghiệp Toyotaki* | *100.000.000* | *100.000.000* |
| *Các đối tượng khác* | *719.766.766* | *821.840.811* |
| **Cộng** | **9.861.800.257** | **1.482.347.716** |

(*) 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.

**16. Vay và nợ thuê tài chính**

| | 01/10/2024 | | Trong kỳ | | 31/3/2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Ngắn hạn** | **219.080.000.000** | **219.080.000.000** | **108.620.000.000** | **57.360.000.000** | **270.340.000.000** | **270.340.000.000** |
| ***a.1 Vay ngắn hạn*** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Trung Anh (*) | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 | - | - | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam (**) | 198.000.000.000 | 198.000.000.000 | 99.700.000.000 | 52.700.000.000 | 245.000.000.000 | 245.000.000.000 |
| ***a.2 Vay dài hạn đến hạn trả*** | | | | | | |
| Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (***) | 9.320.000.000 | 9.320.000.000 | 4.660.000.000 | 4.660.000.000 | 9.320.000.000 | 9.320.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (****) | 2.760.000.000 | 2.760.000.000 | 2.760.000.000 | - | 5.520.000.000 | 5.520.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (*****) | - | - | 1.500.000.000 | - | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 |
| **b. Dài hạn** | **60.113.384.660** | **60.113.384.660** | **12.000.000.000** | **8.920.000.000** | **63.193.384.660** | **63.193.384.660** |
| Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam (***) | 20.353.391.000 | 20.353.391.000 | - | 4.660.000.000 | 15.693.391.000 | 15.693.391.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (****) | 39.759.993.660 | 39.759.993.660 | - | 2.760.000.000 | 36.999.993.660 | 36.999.993.660 |
| Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (*****) | - | - | 12.000.000.000 | 1.500.000.000 | 10.500.000.000 | 10.500.000.000 |
| **Cộng** | **279.193.384.660** | **279.193.384.660** | **120.620.000.000** | **66.280.000.000** | **333.533.384.660** | **333.533.384.660** |

(*) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng và phụ lục 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 theo phụ lục hợp đồng; Số tiền vay được đảm bảo bằng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc hiện có tại Công ty Cổ phần Trung Anh.

(**) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng và phụ lục số 01/2022/HĐCV ngày 01/11/2022 với Công ty TNHH VPID Hà Nam, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Thời hạn cho vay từ 1-12 tháng, lãi suất quy định theo từng giấy nhận nợ; khoản vay không có TSĐB.

**16. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

(***) Các khoản vay với Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam:

- Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng 03-19/TDTT-QMT/VP ngày 08/5/2019, 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 Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân.
- Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng 09-21/TDTT-QMT/VP ngày 7/12/2021, mục đích vay là đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải công suất 7000 m3/ngày đêm thuộc Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Hạn mức của hợp đồng là 30 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 Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân.

(****) 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 835.103.800.000 đồng, số dư cấp tín dụng tối đa tại mọi thời điểm là 685.103.800.000 đồng, 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 theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Số dư tiền gửi có kỳ hạn thuộc sở hữu của Công ty tại các Tổ chức tín dụng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh; Nhà xưởng cho thuê diện tích 4,3 ha tại Khu công nghiệp Châu Sơn hình thành trên thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 634304 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam; Toàn bộ bất động sản và các quyền tài sản đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu công nghiệp Sông Lô II.

(*****) Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01.2024/HĐTD-QBVMT Quỹ với Bảo vệ Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc ngày 19/12/2024, hạn mức 12.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay 2%/năm, mục đích vay vốn: " Đầu tư các hạng mục môi trường của Dự án nâng công suất xử lý nước thải Module 2 từ 4.000 m3/ngày đêm lên 14.000 m3/ngày đêm, thuộc nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc". Khoản vay được bảo đảm bằng thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

| **c. Vay và nợ thuê tài chính các bên liên quan** | **31/3/2025** | **01/10/2024** |
|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Trung Anh | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam | 245.000.000.000 | 198.000.000.000 |
| | **254.000.000.000** | **207.000.000.000** |

**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 | Quỹ Đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Giai đoạn từ 01/10/2023 đến 30/9/2024** | | | | | |
| **Tại 01/10/2023** | **311.814.740.000** | **(11.000.000)** | **67.586.704.802** | **298.942.939.521** | **678.333.384.323** |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 147.001.505.686 | 147.001.505.686 |
| Tăng vốn trong kỳ | 46.769.110.000 | - | - | - | 46.769.110.000 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | 10.681.079.722 | (20.027.024.478) | (9.345.944.756) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (93.541.321.000) | (93.541.321.000) |
| *- Tiền mặt* | - | - | - | *(46.772.211.000)* | *(46.772.211.000)* |
| *-Cổ phiếu thường* | - | - | - | *(46.769.110.000)* | *(46.769.110.000)* |
| **Tại 30/9/2024** | **358.583.850.000** | **(11.000.000)** | **78.267.784.524** | **332.376.099.729** | **769.216.734.253** |
| **Giai đoạn từ 01/10/2024 đến 31/3/2025** | | | | | |
| **Tại 01/10/2024** | **358.583.850.000** | **(11.000.000)** | **78.267.784.524** | **332.376.099.729** | **769.216.734.253** |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 43.650.882.294 | 43.650.882.294 |
| Tăng vốn trong kỳ (*) | 53.783.920.000 | | - | - | 53.783.920.000 |
| Chia cổ tức (*) | - | - | - | (107.571.497.500) | (107.571.497.500) |
| *- Tiền mặt* | - | - | - | *(53.787.577.500)* | *(53.787.577.500)* |
| *-Cổ phiếu thường* | - | - | - | *(53.783.920.000)* | *(53.783.920.000)* |
| **Tại 31/3/2025** | **412.367.770.000** | **(11.000.000)** | **78.267.784.524** | **268.455.484.523** | **759.080.039.047** |

(*) Theo nghị quyết số 1801/2025/NQ-ĐHDCD/IDV ngày 18/01/2025 của Đại hội đồng cổ đông; Nghị quyết số 1411.2/2024/NQ-HĐQT/IDV ngày 14/11/2024, Nghị quyết số 1302.1/2025/NQ-HĐQT/IDV ngày 13/02/2025 và Nghị quyết số 2502/2025/NQ-HĐQT/IDV ngày 25/02/2025 của Hội đồng quản trị về việc chia cổ tức năm 2024:

- Tỷ lệ trả cổ tức bằng tiền mặt là 15%, tương ứng 53.787.577.500 đồng
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu là 15%, tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông hiện hữu là 5.378.757 cổ phiếu, tương ứng 53.787.577.500 đồng; tổng số cổ phiếu đã phân phối 5.378.392 cổ phiếu, tương ứng 53.783.920.000 đồng; số cổ phiếu bị hủy 365,75 cổ phiếu.

**17. Vốn chủ sở hữu *(tiếp theo)***

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | VND | Tỷ lệ | VND | Tỷ lệ |
| Ông Hoàng Đình Thắng | 52.138.850.000 | 12,64% | 45.338.140.000 | 12,64% |
| America LLC | 72.096.190.000 | 17,48% | 62.692.340.000 | 17,48% |
| Ông Trịnh Việt Dũng | 32.811.150.000 | 7,96% | 28.531.440.000 | 7,96% |
| Bà Nguyễn Thị Kiến | 28.557.700.000 | 6,93% | 14.832.790.000 | 4,14% |
| Các cổ đông khác | 226.763.880.000 | 54,99% | 207.189.140.000 | 57,78% |
| **Cộng** | **412.367.770.000** | **100,00%** | **358.583.850.000** | **100,00%** |

| **c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận** | **Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/3/2025** | **Từ ngày 01/10/2023 đến ngày 30/9/2024** |
|---|---|---|
| Vốn góp của chủ sở hữu | **412.367.770.000** | **358.583.850.000** |
| *Vốn góp đầu kỳ* | *358.583.850.000* | *311.814.740.000* |
| *Vốn góp tăng trong kỳ* | *53.783.920.000* | *46.769.110.000* |
| *Vốn góp cuối kỳ* | *412.367.770.000* | *358.583.850.000* |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | (107.571.497.500) | (93.541.321.000) |

| **d. Cổ phiếu** | **31/3/2025** | **01/10/2024** |
|---|---|---|
| | **Cổ phiếu** | **Cổ phiếu** |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 41.236.777 | 35.858.385 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 41.236.777 | 35.858.385 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *41.236.777* | *35.858.385* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 41.236.777 | 35.858.385 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *41.236.777* | *35.858.385* |
| *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: VND/cổ phiếu.* | *10.000* | *10.000* |

| **e. Các quỹ của doanh nghiệp** | **31/3/2025** | **01/10/2024** |
|---|---|---|
| Quỹ đầu tư phát triển | 78.267.784.524 | 78.267.784.524 |
| **Cộng** | **78.267.784.524** | **78.267.784.524** |

* 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.*

## 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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và cho thuê đất thô | 11.900.421.668 | 11.381.980.827 |
| Doanh thu phí xử lý nước thải | 20.305.692.933 | 17.047.054.078 |
| **Cộng** | **32.206.114.601** | **28.429.034.905** |

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và cho thuê đất thô | 11.900.421.668 | 11.381.980.827 |
| Doanh thu phí xử lý nước thải | 20.305.692.933 | 17.047.054.078 |
| **Cộng** | **32.206.114.601** | **28.429.034.905** |

### 3. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Giá vốn sử dụng, quản lý hạ tầng, cho thuê đất thô | 2.978.830.262 | 2.992.930.760 |
| Giá vốn xử lý nước thải | 9.274.746.207 | 8.580.806.948 |
| **Cộng** | **12.253.576.469** | **11.573.737.708** |

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.267.597.804 | 4.643.780.618 |
| Cổ tức lợi nhuận được chia | 27.821.316.297 | 31.638.321.351 |
| Lãi bán cổ phiếu | 8.128.115.711 | 2.014.884.255 |
| **Cộng** | **39.217.029.812** | **38.296.986.224** |

### 5. Chi phí tài chính

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 4.355.080.867 | 1.988.755.270 |
| Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh | (475.237.020) | - |
| Hoàn nhập/Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | 61.096.770 | (49.102.757) |
| Chi phí tài chính khác | 20.000.000 | 25.000.000 |
| **Cộng** | **3.960.940.617** | **1.964.652.513** |

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

| **a. Chi phí bán hàng** | **Kỳ này** | **Kỳ trước** |
|---|---|---|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 88.636.818 | 88.636.818 |
| **Cộng** | **88.636.818** | **88.636.818** |

| **b. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | **Năm nay** | **Năm trước** |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.483.698.514 | 4.912.702.869 |
| Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng | 280.735.964 | 341.376.254 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 616.970.298 | 392.767.237 |
| Thuế, phí, lệ phí | 8.956.493 | 11.696.648 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 750.154.045 | 1.045.466.047 |
| Chi phí bằng tiền khác | 916.411.537 | 673.913.243 |
| **Cộng** | **8.056.926.851** | **7.377.922.298** |

**7. Thu nhập khác**

| | **Kỳ này** | **Kỳ trước** |
|---|---|---|
| Thu nhập từ cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng, xe ô tô | 563.127.283 | 524.954.546 |
| Thu nhập thanh lý công cụ dụng cụ | 423.952.729 | - |
| Thu nhập khác | 11.505.763 | 5.455.548 |
| **Cộng** | **998.585.775** | **530.410.094** |

**8. Chi phí khác**

| | **Kỳ này** | **Kỳ trước** |
|---|---|---|
| Các khoản phạt vi phạm hành chính | 18.726.428 | - |
| Chi phí khác | 20.269.321 | - |
| **Cộng** | **38.995.749** | **-** |

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

| | **Kỳ này** | **Kỳ trước** |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.195.834.185 | 473.473.212 |
| Chi phí nhân công | 8.333.285.649 | 7.445.189.354 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.785.546.041 | 5.802.537.538 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.110.940.712 | 4.645.183.477 |
| Chi phí khác bằng tiền | 973.533.551 | 673.913.243 |
| **Cộng** | **20.399.140.138** | **19.040.296.824** |

## 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **48.022.653.684** | **46.251.481.886** |
| **Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế** | **(26.163.796.730)** | **(30.276.077.147)** |
| ***Các khoản điều chỉnh tăng*** | ***1.657.519.567*** | ***1.362.244.204*** |
| Chi phí không được trừ | 1.657.519.567 | 1.362.244.204 |
| *Chi phí không được trừ của tài sản không phục vụ sản xuất kinh doanh* | *59.611.302* | *59.611.302* |
| *Các khoản chi phí (phạt)* | *18.726.428* | - |
| *Khấu hao TSCĐ tương ứng nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng* | *125.822.724* | - |
| *Tiền lương và phụ cấp HĐQT không tham gia điều hành* | *1.242.000.000* | *1.194.000.000* |
| *Chi phí không được trừ khác* | *211.359.113* | *108.632.902* |
| ***Các khoản điều chỉnh giảm*** | ***(27.821.316.297)*** | ***(31.638.321.351)*** |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (27.821.316.297) | (31.638.321.351) |
| **Tổng thu nhập tính thuế** | **21.858.856.954** | **15.975.404.739** |
| *Thu nhập chịu thuế suất 20%* | 21.858.856.954 | 15.975.404.739 |
| - Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 4.371.771.390 | 3.195.080.948 |
| **Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | **4.371.771.390** | **3.195.080.948** |

## 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 2024 và ngày 31 tháng 3 năm 2025.

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 2024 và ngày 31 tháng 3 năm 2025.

**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 01/10/2024 đến 31/3/2025** | | |
| Đồng | +100 | (3.110.082.143) |
| Đồng | -100 | 3.110.082.143 |
| **Giai đoạn từ 01/10/2023 đến 30/9/2024** | | |
| Đồng | +100 | (2.335.816.929) |
| Đồng | -100 | 2.335.816.929 |

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 161.542.360.250 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.

***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 31/3/2025** | ***Dưới 1 năm*** | ***Từ 1- 5 năm*** | ***Tổng cộng*** |
|---|---|---|---|
| Các khoản vay và nợ | 270.340.000.000 | 63.193.384.660 | 333.533.384.660 |
| Phải trả người bán | 5.619.582.044 | - | 5.619.582.044 |
| Chi phí phải trả | 2.324.409.930 | - | 2.324.409.930 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 9.819.530.278 | - | 9.819.530.278 |
| **Cộng** | **288.103.522.252** | **63.193.384.660** | **351.296.906.912** |

| **Ngày 01/10/2024** | ***Dưới 1 năm*** | ***Từ 1- 5 năm*** | ***Tổng cộng*** |
|---|---|---|---|
| Các khoản vay và nợ | 219.080.000.000 | 60.113.384.660 | 279.193.384.660 |
| Phải trả người bán | 8.080.125.189 | - | 8.080.125.189 |
| Chi phí phải trả | 2.122.365.747 | - | 2.122.365.747 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 1.440.571.728 | - | 1.440.571.728 |
| **Cộng** | **230.723.062.664** | **60.113.384.660** | **290.836.447.324** |

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 31 tháng 3 năm 2025 và 30 tháng 9 năm 2024. 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 kỳ kế toán.

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

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ 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 sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/3/2025 | | 01/10/2024 | | 31/3/2025 | 01/10/2024 |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Giá trị |
| **Tài sản tài chính** | | | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 22.525.170.363 | - | 45.611.691.756 | - | 22.525.170.363 | 45.611.691.756 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 51.359.271.546 | (889.639.820) | 88.288.177.111 | (1.364.876.840) | 50.469.631.726 | 86.923.300.271 |
| Phải thu khách hàng | 4.149.691.349 | (19.250.000) | 4.919.210.354 | (19.250.000) | 4.130.441.349 | 4.899.960.354 |
| Phải thu về cho vay | - | - | 24.900.000.000 | - | - | 24.900.000.000 |
| Phải thu khác | 781.207.034 | - | 1.864.961.642 | - | 781.207.034 | 1.864.961.642 |
| Các khoản đầu tư dài dạn (*) | 143.809.725.560 | (2.476.008.589) | 143.809.725.560 | (2.358.198.904) | | |
| **TỔNG CỘNG** | **222.625.065.852** | **(3.384.898.409)** | **309.393.766.423** | **(3.742.325.744)** | **77.906.450.472** | **164.199.914.023** |
| **Nợ phải trả tài chính** | | | | | | |
| Vay và nợ | 333.533.384.660 | - | 279.193.384.660 | - | 333.533.384.660 | 279.193.384.660 |
| Phải trả người bán | 5.619.582.044 | - | 8.080.125.189 | - | 5.619.582.044 | 8.080.125.189 |
| Chi phí phải trả | 2.324.409.930 | - | 2.122.365.747 | - | 2.324.409.930 | 2.122.365.747 |
| Phải trả khác | 9.819.530.278 | - | 1.440.571.728 | - | 9.819.530.278 | 1.440.571.728 |
| **TỔNG CỘNG** | **351.296.906.912** | **-** | **290.836.447.324** | **-** | **351.296.906.912** | **290.836.447.324** |

(*) Tại ngày 31/3/2025, trong 143.809.725.560 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 146.603.214.000 đồng.

## 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 kỳ

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 111.700.000.000 | 287.519.993.660 |

### 2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 57.360.000.000 | 74.660.000.000 |

## 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.

### 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 (chưa gồm VAT) |
|---|---|---|---|
| ***Bán hàng hóa, dịch vụ BLQ*** | | | |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Cho thuê xe | 90.000.000 |
| ***Mua hàng hóa, dịch vụ BLQ*** | | | |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Sông Lô | Công ty con | Giá trị thi công, công trình | 810.180.427 |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Thuê xe | 90.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | Cùng thành viên HĐQT | Giá trị thi công, công trình | 8.713.888.889 |
| | | Mua Bất động sản | 100.576.745.659 |
| ***Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ*** | | | |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Lợi nhuận được chia | 23.687.149.682 |
| 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 | 4.134.166.615 |

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung | Phát sinh (chưa gồm VAT) |
|---|---|---|---|
| ***Lãi cho vay, gốc cho vay*** | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | Cùng thành viên HĐQT | Lãi cho vay | 1.823.360.704 |
| | | Thu lãi cho vay | 1.823.360.704 |
| | | Cho vay | 62.334.417.550 |
| | | Thu gốc cho vay | 87.234.417.550 |
| ***Chi phí lãi vay, gốc vay*** | | | |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Chi phí lãi vay | 3.928.407.533 |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Trả lãi tiền vay | 3.723.195.204 |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Tiền đi vay | 99.700.000.000 |
| Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam | Công ty con | Trả gốc vay | 52.700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Trung Anh | Cùng thành viên HĐQT | Chi phí lãi vay | 71.802.740 |

**Số dư với bên liên quan**

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải thu, phải trả trong các thuyết minh V.3b; V.4b; V.5b; V.6c; V.11b; V.13b; V.16c.

**Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Uỷ ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:**

| Họ tên | Chức vụ | | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|---|
| **Hội Đồng quản trị** | | | | |
| Ông Hoàng Đình Thắng | Chủ tịch HĐQT | | 168.000.000 | 168.000.000 |
| Ông Trịnh Việt Dũng | Phó Chủ tịch HĐQT | | 162.000.000 | 162.000.000 |
| Ông Phạm Trung Kiên | Thành viên HĐQT | | 138.000.000 | 69.000.000 |
| Ông Phùng Văn Quý | Thành viên HĐQT | | 138.000.000 | 138.000.000 |
| Ông Lê Tùng Sơn | Thành viên HĐQT | Thù lao | 150.000.000 | 150.000.000 |
| | | Lương | 190.000.000 | 180.000.000 |
| Bà Nguyễn Ngọc Lan | Thành viên HĐQT | | 138.000.000 | 138.000.000 |
| Bà Nguyễn Thùy Linh | Thành viên HĐQT độc lập - Phó Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán | | 138.000.000 | 150.000.000 |
| Ông Phạm Hữu Ánh | Thành viên HĐQT độc lập - Chủ nhiệm Ủy ban Kiểm toán | | 150.000.000 | 150.000.000 |
| Ông Tôn Tích Quang Nam | Thành viên HĐQT độc lập | | 232.800.000 | 69.000.000 |
| **Ban Tổng Giám đốc** | | | | |
| Ông Phạm Trung Kiên | Tổng Giám đốc | | 554.388.768 | 539.601.792 |
| Ông Nguyễn Anh Đệ | Phó Tổng Giám đốc | | 418.999.032 | 408.591.321 |
| **Cộng** | | | **2.578.187.800** | **2.322.193.113** |

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh tại ngày 01/10/2024 trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/9/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC. Số liệu so sánh kỳ trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ được lấy từ Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/3/2024 của Công ty đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

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

*Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2025*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Phùng Thị Chung Thuỷ | Nguyễn Thị Hoàn | Phạm Trung Kiên |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC