

[BCTC kiểm toán ban nien_Hopnhat_2017.pdf](#)

[Giai trình báo cáo KT ban nien_Hopnhat.pdf](#)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<u>Hội đồng Quản trị</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Đình Thắng	Ủy viên
Ông Phùng Văn Quý	Ủy viên
Ông Lê Tùng Sơn	Ủy viên
Ông Phạm Hữu Ái	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/05/2017)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc

Vinh Phúc, ngày 15 tháng 05 năm 2017

Số: 234/VACO/BCSX.NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15/05/2017, từ trang 03 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31/03/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi tiến hành cuộc 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 có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/03/2017 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



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

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2017

Văn phòng Hồ Chí Minh
Lầu 6, số 159 Điện Biên Phủ
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 3840 6618/ Fax: (84-8) 3840 6616

Văn phòng Hải Phòng
499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655/ Fax: (84-31) 353 4316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		425.292.298.897	358.634.651.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	180.812.382.659	294.323.592.274
1. Tiền	111		1.452.382.659	1.273.592.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		179.360.000.000	293.050.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	193.719.032.436	9.214.032.436
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5.721.055.321	5.721.055.321
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(307.022.885)	(307.022.885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		188.305.000.000	3.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		14.698.549.850	14.731.993.380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	4.075.892.147	3.869.649.087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	4.388.302.443	8.212.725.670
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	6.995.107.451	3.410.370.814
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(760.752.191)	(760.752.191)
IV. Hàng tồn kho	140	11	35.943.405.050	38.630.680.265
1. Hàng tồn kho	141		35.943.405.050	38.630.680.265
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		118.928.902	1.734.353.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	100.831.186	235.375.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.085.456	867.348.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	6.012.260	631.628.821
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		260.452.278.099	259.250.402.122
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.301.487.644	55.269.050.144
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	14	11.500.000.000	11.500.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	45.801.487.644	43.769.050.144
II. Tài sản cố định	220		57.373.935.581	52.548.991.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	57.373.935.581	52.548.991.727
- Nguyên giá	222		76.555.876.588	68.963.851.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.181.941.007)	(16.414.860.164)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	47.019.139.943	49.208.341.763
- Nguyên giá	231		83.170.550.706	83.170.550.706
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(36.151.410.763)	(33.962.208.943)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	17	30.248.439.067	35.833.143.647
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.248.439.067	35.833.143.647
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		61.811.785.267	62.048.620.509
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	21.773.809.707	22.010.644.949
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	40.037.975.560	40.037.975.560
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.697.490.597	4.342.254.332
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	6.697.490.597	4.342.254.332
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		685.744.576.996	617.885.053.479

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		513.707.856.817	461.700.297.511
I. Nợ ngắn hạn	310		26.749.680.166	49.991.475.019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		484.734.197	2.657.334.067
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	100.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	3.147.520.127	13.252.589.583
4. Phải trả người lao động	314		544.444.606	464.365.649
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	13.676.673.832	15.046.308.486
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	1.429.540.156	10.150.966.406
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1.132.000.000	1.644.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		105.798.825	66.885.562
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.228.968.423	6.609.025.266
II. Nợ dài hạn	330		486.958.176.651	411.708.822.492
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	486.958.176.651	411.398.822.492
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	-	310.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.036.720.179	156.184.755.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	172.036.720.179	156.184.755.968
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		115.652.250.000	115.652.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		115.652.250.000	115.652.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(12.715.037.678)	(12.715.037.678)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.400.559.953	4.345.277.634
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.349.872.904	48.553.191.012
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.590.187.654	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.759.685.250	48.553.191.012
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		685.744.576.996	617.885.053.479



Lê Tùng Sơn
 Tổng Giám đốc
 Vinh Phúc, ngày 15 tháng 05 năm 2017

Blue

Nguyễn Thị Hoàn
 Kế toán trưởng

Blue

Nguyễn Thị Hoàn
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017	Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	56.706.343.001	43.245.746.389
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		56.706.343.001	43.245.746.389
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	17.046.225.890	11.031.025.845
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		39.660.117.111	32.214.720.544
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	11.207.829.646	6.411.866.655
7. Chi phí tài chính	22		130.600.279	149.940.231
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		92.942.833	93.017.500
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(236.835.242)	-
9. Chi phí bán hàng	25	26	244.218.563	118.968.750
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	5.424.930.247	6.207.281.127
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		44.831.362.426	32.150.397.091
12. Thu nhập khác	31		753.038.089	872.618.269
13. Chi phí khác	32		875.605.311	626.216.773
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	27	(122.567.222)	246.401.496
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		44.708.795.204	32.396.798.587
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	3.949.109.954	2.663.842.326
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		40.759.685.250	29.732.956.261
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		29	3.657	4.203



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 15 tháng 05 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017	Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	44.708.795.204	32.396.798.587
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	2	4.956.282.663	4.347.794.522
Các khoản dự phòng	3	38.913.263	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(11.207.829.646)	(6.411.866.655)
Chi phí lãi vay	6	92.942.833	93.017.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	38.589.104.317	30.425.743.954
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	2.858.734.275	(11.048.576.879)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	2.687.275.215	1.370.738.024
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	48.353.729.286	22.590.376.025
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(2.220.692.078)	(5.271.217.358)
Tiền lãi vay đã trả	13	(92.942.833)	(93.017.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.788.817.029)	(2.376.887.228)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(385.352.146)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	85.001.039.007	35.597.159.038
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(76.223.178)	(6.006.587.290)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	998.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(188.305.000.000)	(52.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.800.000.000	173.775.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(6.280.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	236.835.242	1.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.830.981.314	8.930.449.239
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(176.513.406.622)	120.516.861.949
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(2.106.592.243)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11.200.000.000	7.100.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(12.022.000.000)	(7.922.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.176.842.000)	(13.400.965.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21.998.842.000)	(16.329.558.043)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(113.511.209.615)	139.784.462.944
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	294.323.592.274	15.854.241.538
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	180.812.382.659	155.638.704.482



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vinh Phúc, ngày 15 tháng 05 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 18 ngày 14/07/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 115.652.250.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang - Phường Khai Quang - Thành phố Vinh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán IDV.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2017 là 69 người (tại ngày 01/10/2016 là 71 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ; Môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch; Kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông; Đại lý bán vé máy bay; Đại lý bảo hiểm; Đại lý dịch vụ điện, nước; Đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con của Công ty bao gồm:

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

Các công ty liên kết của Công ty bao gồm:

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long;
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An.

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long

Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty liên kết, Chủ tịch Công ty cũng là Chủ tịch Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành

Công ty liên kết

Công ty liên kết

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 09 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình vào khấu hao

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

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

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

	2017
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 15 đến 44 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản và phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản trả trước bao gồm chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp và các khoản trả trước khác.

Chi phí vận động, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian cho thuê đất.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí môi giới và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 1 đến 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn:

- Doanh thu đối với các hợp đồng đã ký với nhà đầu tư thứ cấp trước ngày 30/09/2016: Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và san nền) một lần khi xuất hóa đơn theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê. Phí sử dụng hạ tầng bên trong hàng rào được ghi nhận theo tiến độ thu tiền các nhà đầu tư thứ cấp.
- Đối với các hợp đồng mới ký với nhà đầu tư thứ cấp trong kỳ này, doanh thu được xác định trên cơ sở tổng giá trị hợp đồng chia đều theo thời gian thuê. Ban Tổng Giám đốc đang nghiên cứu, xem xét cách tính toán doanh thu cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, điều chỉnh, nếu có sẽ được thực hiện ở thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

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

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở diện tích khối lượng nước thải (m³) được Công ty xử lý theo xác nhận của Công ty Cấp thoát nước và Môi trường số 1 Vĩnh Phúc, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

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

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

Chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Thuế

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

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

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

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

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

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 06221000.003 ngày 18/07/2007, thay đổi lần thứ nhất ngày 22/10/2007 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp thị dự án Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Châu Sơn tỉnh Hà Nam được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	179.507.643	44.960.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.272.875.016	1.228.631.883
Các khoản tương đương tiền (i)	179.360.000.000	293.050.000.000
Cộng	180.812.382.659	294.323.592.274

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh						
<i>Ngắn hạn</i>	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	3.688.912.436	3.688.912.436	-	3.688.912.436
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	307.022.885	1.725.120.000	2.032.142.885	307.022.885	1.725.120.000
Cộng	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
	VND	VND	VND	VND		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
<i>Ngắn hạn</i>	188.305.000.000	-	3.800.000.000	-		
- Tiền gửi có kỳ hạn	188.305.000.000	-	3.800.000.000	-		
Cộng	188.305.000.000	-	3.800.000.000	-		
	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu	33.520.000.000	-	33.520.000.000	33.520.000.000	-	33.520.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	6.517.975.560	-	6.517.975.560	6.517.975.560	-	6.517.975.560
Cộng	40.037.975.560	-	40.037.975.560	40.037.975.560	-	40.037.975.560

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	4.075.892.147	3.869.649.087		
Công ty TNHH Băng rập Yuli Việt Nam	889.244.206	1.016.759.398		
Công ty TNHH Partron Vina	470.168.000	402.616.000		
Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vĩnh Phúc	327.266.307	351.193.029		
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hoa Việt	494.449.463	467.249.668		
Phải thu các đối tượng khác	1.894.764.171	1.631.830.992		
Cộng	4.075.892.147	3.869.649.087		

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.388.302.443	8.212.725.670		
Công ty TNHH Khoa Học Công Nghệ và BVMT	2.018.000.000	2.018.000.000		
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	-	2.176.000.000		
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	3.700.000.000		
Công ty CP Tư vấn tài nguyên và Môi trường Việt Nam	296.000.000	296.000.000		
Trả trước cho các đối tượng khác	1.101.752.443	22.725.670		
Cộng	4.388.302.443	8.212.725.670		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (trình bày lại)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	6.995.107.451	-	3.410.370.814	-
- Tạm ứng	62.258.800	-	13.547.200	-
- Phải thu khác	6.932.848.651	-	3.396.823.614	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	4.574.815.472	-	1.640.328.251	-
Lãi dự thu cho vay Công ty CP Phú Thành - bên liên quan	-	-	1.515.076.389	-
Công ty CP Phú Thành - bên liên quan (i)	2.176.000.000	-	-	-
Phải thu các đối tượng khác	182.033.179	-	241.418.974	-
Dài hạn	45.801.487.644	-	43.769.050.144	-
- Phải thu khác	45.801.487.644	-	43.769.050.144	-
UBND tỉnh Hà Nam (ii)	36.768.102.602	-	36.768.102.602	-
Lãi dự thu cho vay Công ty CP Phú Thành - bên liên quan	1.957.437.500	-	-	-
Phải thu tiền bồi thường (iii)	7.075.947.542	-	7.000.947.542	-
Cộng	52.796.595.095	-	47.179.420.958	-

Ghi chú:

- (i) Khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nhà vườn số 01/HDĐC-2013 ngày 09/01/2013, tuy nhiên tại thời điểm hết thời hạn của hợp đồng tháng 01/2017, bên nhận đặt cọc vẫn chưa thực hiện các điều khoản trong hợp đồng đã ký kết.
- (ii) Bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ đất. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước khi Công ty bắt đầu nghĩa vụ nộp tiền đất, mức trừ không vượt quá số đã ứng trước theo Công văn số 807/UBND-DN & XTĐT ngày 26/06/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam.
- (iii) Là khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân trong đó số tiền đã tạm trả trước cho các lô đất mới đang triển khai thực hiện khi chưa có phương án bồi thường của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các khoản phải thu này.

10. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH băng rập Yuli Việt Nam	889.244.206	128.492.015	1.016.759.398	256.007.207
Cộng	889.244.206	128.492.015	1.016.759.398	256.007.207

11. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	270.859.806	-	175.529.252	-
Công cụ, dụng cụ	102.936.000	-	1.012.000	-
Hàng hóa bất động sản (i)	35.569.609.244	-	38.454.139.013	-
Cộng	35.943.405.050	-	38.630.680.265	-

Ghi chú: (i) Hàng hóa của Công ty là các chi phí liên quan đến việc san nền đất, giám sát, giải phóng mặt bằng được tập hợp vào từng lô đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	100.831.186	235.375.373
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	92.397.436	228.778.100
Chi phí thuê văn phòng	-	6.597.273
Các khoản khác	8.433.750	-
Dài hạn	6.697.490.597	4.342.254.332
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	6.128.330.385	3.739.563.576
Công cụ dụng cụ xuất dùng	552.917.768	586.051.289
Các khoản khác	16.242.444	16.639.467
Cộng	6.798.321.783	4.577.629.705

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ được hoàn trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	627.858.734	625.339.334	-	2.519.400
Thuế thu nhập cá nhân	3.770.087	277.227	-	3.492.860
Cộng	631.628.821	625.616.561	-	6.012.260
Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	10.276.150.206	9.247.633.275	18.553.615.262	970.168.219
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.969.439.379	3.951.778.448	4.788.817.029	2.132.400.798
Thuế thu nhập cá nhân	6.999.998	1.504.310.332	1.466.359.220	44.951.110
Thuế tài nguyên	-	90.180.300	90.180.300	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	85.886.000	85.886.000	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	19.621.149	19.621.149	-
Cộng	13.252.589.583	14.905.409.504	25.010.478.960	3.147.520.127

14. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu về cho vay dài hạn	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	11.500.000.000	11.500.000.000
Cộng	11.500.000.000	11.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

15. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	51.052.514.145	7.906.284.734	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	68.963.851.891
Đầu tư XD/CB hoàn thành	7.592.024.697	-	-	-	-	7.592.024.697
Số cuối kỳ	58.644.538.842	7.906.284.734	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	76.555.876.588
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu kỳ	12.365.605.768	825.579.234	3.208.696.608	12.875.264	2.103.290	16.414.860.164
Khấu hao trong năm	1.764.463.663	402.294.805	585.288.552	2.414.112	12.619.711	2.767.080.843
Số cuối kỳ	14.130.069.431	1.227.874.039	3.793.985.160	15.289.376	14.723.001	19.181.941.007
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	38.686.908.377	7.080.705.500	6.647.116.222	35.407.009	98.854.619	52.548.991.727
Số cuối kỳ	44.514.469.411	6.678.410.695	6.061.827.670	32.992.897	86.234.908	57.373.935.581

Tại ngày 31/03/2017, nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 312.163.765 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 312.163.765 đồng).

16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	83.170.550.706	83.170.550.706
Số cuối kỳ	83.170.550.706	83.170.550.706
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu kỳ	33.962.208.943	33.962.208.943
- Khấu hao trong năm	2.189.201.820	2.189.201.820
Số cuối kỳ	36.151.410.763	36.151.410.763
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	49.208.341.763	49.208.341.763
Số cuối kỳ	47.019.139.943	47.019.139.943

Bất động sản đầu tư bao gồm hạ tầng khu công nghiệp Khai Quang - Vĩnh Phúc và khu công nghiệp Châu Sơn - Hà Nam đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn.

Tại ngày 31/03/2017, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 11.352.569.000 đồng).

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30.248.439.067	35.833.143.647
Xây dựng cơ bản dở dang	21.445.201.562	27.029.906.142
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	8.803.237.505	8.803.237.505
Cộng	30.248.439.067	35.833.143.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

18. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết		
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	15.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	880.000.000
Phần LN phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia		
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	(1.002.862.527)	(766.027.285)
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	(603.327.766)	(603.327.766)
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	-	-
Cộng	21.773.809.707	22.010.644.949

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Hòa Bình	22,06%	22,06%
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	Hà Nội	22,00%	22,00%

Tóm tắt hoạt động các công ty liên kết

Trong kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty liên kết vẫn diễn ra bình thường, không có sự khác biệt đáng kể so với năm trước. Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận khoản doanh thu tài chính số tiền 442.361.111 đồng đối với các khoản cho vay Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành.

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Bao gồm các khoản thu chi phí san nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các bên đi thuê trả trước cho nhiều năm.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngắn hạn	1.429.540.156	10.150.966.406
Bảo hiểm xã hội	64.439.482	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.348.837.352	10.150.966.406
- Công ty TNHH BHFLEX Vina	-	4.637.484.852
- Công ty TNHH DKT Vina	-	3.341.735.100
- Công ty TNHH ORCHEM Vina	-	1.225.235.102
- Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
- Phải trả các đối tượng khác	934.197.344	531.871.344
Cộng	1.429.540.156	10.150.966.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

21. CÁC KHOẢN VAY

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	1.132.000.000	1.132.000.000	12.022.000.000	11.510.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam - vay dài hạn đến hạn trả	1.132.000.000	1.132.000.000	822.000.000	310.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Hà Nam	-	-	11.200.000.000	11.200.000.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	310.000.000	-	310.000.000	310.000.000
Quý Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	310.000.000	-	310.000.000	310.000.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	77.257.300.000	349.075.000	(10.606.685.435)	16.085.269.234	33.693.455.423	116.778.414.222
Tăng vốn trong năm	38.394.950.000	-	-	(15.357.980.000)	(23.036.970.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	73.465.414.389	73.465.414.389
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.617.988.400	(7.235.976.800)	(3.617.988.400)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(28.332.732.000)	(28.332.732.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(2.108.352.243)	-	-	(2.108.352.243)
Số dư đầu kỳ này	115.652.250.000	349.075.000	(12.715.037.678)	4.345.277.634	48.553.191.012	156.184.755.968
Lãi trong năm	-	-	-	-	40.759.685.250	40.759.685.250
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	55.282.319	(3.783.835.358)	(3.728.553.039)
Chia cổ tức trong năm (ii)	-	-	-	-	(21.179.168.000)	(21.179.168.000)
Số dư cuối kỳ này	115.652.250.000	349.075.000	(12.715.037.678)	4.400.559.953	64.349.872.904	172.036.720.179

Ghi chú:

- (i) Trích lập bổ sung các quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/17/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016, cụ thể:
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 55.282.319 đồng.
 - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 3.110.050.969 đồng.
 - Trích quỹ khen thưởng ban điều hành: 55.282.319 đồng.

- (ii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/17/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016 với tỷ lệ 20%. Cổ tức đã chi trả trong kỳ cho các cổ đông số tiền 21.176.842.000 đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.565.225	11.565.225
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.565.225</i>	<i>11.565.225</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(666.066)	(666.066)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(666.066)</i>	<i>(666.066)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.899.159	10.899.159
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.899.159</i>	<i>10.899.159</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

23. DOANH THU

	<u>Từ 01/10/2016</u>	<u>Từ 01/10/2015</u>
	<u>đến 31/03/2017</u>	<u>đến 31/03/2016</u>
	VND	VND
Doanh thu quản lý, sử dụng hạ tầng và xử lý nước thải	56.706.343.001	43.245.746.389
Cộng	<u>56.706.343.001</u>	<u>43.245.746.389</u>

24. GIÁ VỐN

	<u>Từ 01/10/2016</u>	<u>Từ 01/10/2015</u>
	<u>đến 31/03/2017</u>	<u>đến 31/03/2016</u>
	VND	VND
Giá dịch vụ đã cung cấp	17.046.225.890	11.031.025.845
Cộng	<u>17.046.225.890</u>	<u>11.031.025.845</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/10/2016</u>	<u>Từ 01/10/2015</u>
	<u>đến 31/03/2017</u>	<u>đến 31/03/2016</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.741.161.153	6.411.866.655
Cổ tức, lợi nhuận được chia	466.648.800	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	19.693	-
Cộng	<u>11.207.829.646</u>	<u>6.411.866.655</u>

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

	<u>Từ 01/10/2016</u>	<u>Từ 01/10/2015</u>
	<u>đến 31/03/2017</u>	<u>đến 31/03/2016</u>
	VND	VND
Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	2.963.207.972	2.023.420.224
Chi phí đồ dùng văn phòng	263.243.840	194.506.122
Chi phí khấu hao TSCĐ	845.824.812	637.426.439
Thuế, phí và lệ phí	195.378.912	320.081.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	873.693.629	1.658.658.158
Các khoản chi phí QLDN khác	283.581.082	1.373.188.975
Cộng	<u>5.424.930.247</u>	<u>6.207.281.127</u>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.218.563	118.968.750
Cộng	<u>244.218.563</u>	<u>118.968.750</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

27. LỢI NHUẬN KHÁC

	Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017	Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	127.708.544	253.296.269
Các khoản khác	625.329.545	619.322.000
Thu nhập khác	753.038.089	872.618.269
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ngoài phương án	28.207.862	116.827.200
Nộp phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường	803.666.300	-
Các khoản khác	43.731.149	509.389.573
Chi phí khác	875.605.311	626.216.773
Lợi nhuận khác	(122.567.222)	246.401.496

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017	Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	44.708.795.204	32.396.798.587
Các khoản điều chỉnh thu nhập tính thuế TNDN	1.014.132.737	103.830.868
Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia	(466.648.800)	-
Cộng: Chuyển lỗ không chịu thuế từ công ty con	37.718.505	-
Cộng: Chi phí không được trừ	1.443.063.032	103.830.868
Thu nhập chịu thuế		
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	34.636.504.237	25.915.417.167
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 22%	-	3.352.636.896
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	11.086.423.704	3.232.575.392
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất ưu đãi 10% và được giảm 50%	5%	5%
Thuế suất phổ thông năm 2015	22%	22%
Thuế suất phổ thông năm 2016	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.949.109.954	2.663.842.326

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/03/2017, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp, ngoài khoản 1.443.063.032 đồng nói trên. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017	Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	40.759.685.250	29.732.956.261
Lợi nhuận trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	2.037.984.263	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	38.721.700.988	29.732.956.261
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.589.584	7.073.692
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.657	4.203
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

Ghi chú: (i) Quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính bằng 5% lợi nhuận sau thuế kỳ này theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2017 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/17/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản vay	1.132.000.000	1.954.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(180.812.382.659)	(294.323.592.274)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	172.036.720.179	156.184.755.968
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,00%	0,00%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	180.812.382.659	294.323.592.274	180.812.382.659	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.111.735.051	50.288.317.854	56.111.735.051	50.288.317.854
Đầu tư tài chính ngắn hạn	193.719.032.436	9.214.032.436	193.719.032.436	9.214.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	61.811.785.267	62.048.620.509	61.811.785.267	62.048.620.509
Tổng cộng	492.454.935.413	415.874.563.073	492.454.935.413	415.874.563.073
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	1.132.000.000	1.954.000.000	1.132.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.914.274.353	12.808.300.473	1.914.274.353	12.808.300.473
Tổng cộng	3.046.274.353	14.762.300.473	3.046.274.353	14.762.300.473

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	180.812.382.659	-	180.812.382.659
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.111.735.051	-	56.111.735.051
Đầu tư tài chính ngắn hạn	193.719.032.436	-	193.719.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	-	61.811.785.267	61.811.785.267
Tổng cộng	430.643.150.146	61.811.785.267	492.454.935.413
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	1.132.000.000	-	1.132.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.914.274.353	-	1.914.274.353
Tổng cộng	3.046.274.353	-	3.046.274.353
Chênh lệch thanh khoản thuần	427.596.875.793	61.811.785.267	489.408.661.060
Số đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	294.323.592.274	-	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	50.288.317.854	-	50.288.317.854
Đầu tư tài chính ngắn hạn	9.214.032.436	-	9.214.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	-	62.048.620.509	62.048.620.509
Tổng cộng	353.825.942.564	62.048.620.509	415.874.563.073
Số đầu kỳ			
Các khoản vay	1.644.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.808.300.473	-	12.808.300.473
Tổng cộng	14.452.300.473	310.000.000	14.762.300.473
Chênh lệch thanh khoản thuần	339.373.642.091	61.738.620.509	401.112.262.600

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lãnh đạo chủ chốt

Ngoài số dư với bên liên quan như đã trình bày ở Thuyết minh số 8, số 9 và số 14, trong năm, Công ty không còn giao dịch nào khác với bên liên quan.

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thù lao Hội đồng Quản trị:

	<u>Từ 01/10/2016 đến 31/03/2017</u>	<u>Từ 01/10/2015 đến 31/03/2016</u>
	VND	VND
- Lương và phụ cấp	485.500.240	417.726.000
- Tiền thưởng	580.000.000	428.836.981


32. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016 đã được kiểm toán, số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2015 đến ngày 31/03/2016 đã được soát xét. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số sau phân loại lại</u>
	VND	VND	VND
<i>Các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán</i>			
Phải thu ngắn hạn khác	40.163.612.241	(36.768.102.602)	3.395.509.639
Phải thu dài hạn khác	7.000.947.542	36.768.102.602	43.769.050.144



Lê Tùng Sơn
Tổng Giám đốc
Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 05 năm 2017


Nguyễn Thị Hoàn
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hoàn
Người lập biểu

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 117/VPID/17

V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất
bán niên năm tài chính 2017”

Vĩnh Yên, ngày 15 tháng 5 năm 2017

Kính gửi:

**Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc báo cáo bán niên năm tài chính 2017 vào ngày 31/03/2017.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất bán niên năm 2017 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2017 tăng so với 6 tháng đầu năm 2016, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2016 (tại 31/03/2016) đạt: 29.732.956.261 đồng

Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2017 (tại 31/03/2017) đạt: 40.759.685.250 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm Hợp nhất năm 2017 so với lợi nhuận sau thuế của 6 tháng đầu năm 2016 tăng 11.026.728.989 đồng, tương đương với tăng 37 %.

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

Trong đầu quý 1 năm 2017 Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam thực hiện thu tiếp 40% giá trị hợp đồng của Công ty cổ phần cao su Sao Vàng diện tích 212.538 m². Dẫn tới lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2017 đạt 29,8 tỷ, năm 2016 đạt 16,9 tỷ tăng 12,9 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty TNHH VPID Hà Nội 6 tháng đầu năm 2016 đạt 1,3 tỷ, 6 tháng đầu năm 2017 đạt 2,28 tỷ đồng tăng 0,94 tỷ.

Trên đây là nguyên nhân chính dẫn tới lợi nhuận Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2017 tăng hơn so với 6 tháng đầu năm 2016. Vậy Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



Lê Tùng Sơn