

Số: 499.../17/CBTT-IDV

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 12 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID)
 - Mã chứng khoán: IDV
 - Địa chỉ trụ sở chính: KCN Khai Quang, Phường Khai Quang, TP. Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
 - Điện thoại: 0211 372 0945 Fax: 0211 384 5944
 - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Anh Đệ - Thư ký HĐQT
 - Loại công bố thông tin:
24h 72h Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ
- Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm tài chính 2017 (01/10/2016 đến 30/9/2017)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 01/12/2017 tại địa chỉ website: <http://www.vpid.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP HĐQT.

**TM. CÔNG TY
NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



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

**Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, TP Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
ĐT: (0211) 3720945, Fax: (0211) 3845944**



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

Vĩnh Phúc, tháng 12 năm 2017



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Tên viết tắt : VPID

Tên giao dịch tiếng Anh : Vinh Phuc Infrastructure Development Joint Stock Company

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (MSDN) số: 2500222004 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 16/6/2003, cấp thay đổi lần 19 ngày 04/10/2017

Vốn điều lệ: 161.725.490.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 161.725.490.000 đồng

Mã cổ phiếu : IDV

Logo : 

Địa chỉ : Khu công nghiệp Khai Quang – TP Vinh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc

Điện thoại : (0211) 3720 945 Fax: (0211) 3845 944

Email : idv@vpid.vn

Website : www.vpid.vn

❖ Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày 16/06/2003: Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 9.999.000.000 đồng.

- Sau 14 năm hoạt động kinh doanh, đến ngày 04/10/2017 vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 161.725.490.000 đồng thông qua các đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông và phát hành ESOP cho cán bộ công nhân viên.

- Công ty đã được UBCK Nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 01/10/2009; được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) cấp Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 43/GCN-SGDHN ngày 18/5/2010 và bắt đầu phiên giao dịch đầu tiên cổ phiếu IDV trên sàn HNX vào ngày 01/06/2010.

❖ Các mốc sự kiện:

⚡ Ngày 3/8/2011: thành lập Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ ban đầu: 18,0 tỷ đồng

- Vốn điều lệ hiện nay: 45,0 tỷ đồng

- Mã số doanh nghiệp: 0700540547 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 3/8/2011, cấp thay đổi lần 1 ngày 20/08/2014.

- Địa chỉ: Lô KT - KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

- Điện thoại: 84-(351) 6 252 137 - 84-(351) 6 252 137 Fax: (0351) 6 252 138

- Nhiệm vụ chính: Được Công ty mẹ giao làm chủ đầu tư KCN Châu Sơn, tỉnh Hà Nam

⚡ Ngày 19/10/2011: thành lập Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nội cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ: 18,0 tỷ đồng

- Mã số doanh nghiệp: 0105578158 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/10/2011, cấp thay đổi lần 3 ngày 24/4/2014.

- Địa chỉ: Tầng 04 khu văn phòng sân tập Golf Phương Đông – phố Tân Mỹ - phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Nhiệm vụ chính: Được Công ty mẹ giao đầu tư tài chính đối với các công ty đang niêm yết trên thị trường chứng khoán, là cổ đông lớn của L18, L43, DC4; Các công việc chuẩn bị đầu tư KCN Xuân Sơn - Thanh Mỹ, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

⚡ Ngày 21/07/2016 Hội đồng quản trị Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc đã ban hành quyết định số 2107/16/QĐ-HĐQT/IDV về việc giải thể Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp (KCN) và các dịch vụ trong KCN (xử lý nước thải,...)

- Địa bàn kinh doanh chính:

+ KCN Khai Quang - Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ KCN Châu Sơn - Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

❖ Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID) được vận hành theo mô hình quản trị công ty mẹ - con, bao gồm công ty mẹ và 02 công ty trực thuộc là:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội (HNVPID), 100% vốn chủ sở hữu của công ty mẹ

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (HVPID), 100% vốn chủ sở hữu của công ty mẹ

❖ Cơ cấu bộ máy quản lý:

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các dự án KCN mà Công ty làm chủ đầu tư và các dự án Công ty góp vốn liên doanh, liên kết.

- Đại hội Đồng cổ đông: tại thời điểm ngày ĐKCC (15/09/2017) chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức bằng cổ phiếu năm 2017 là 499 cổ đông;

- Hội đồng Quản trị: Gồm 05 thành viên (04 thành viên không tham gia ban điều hành, 01 thành viên kiêm nhiệm);

- Ban Kiểm soát: Gồm 3 thành viên

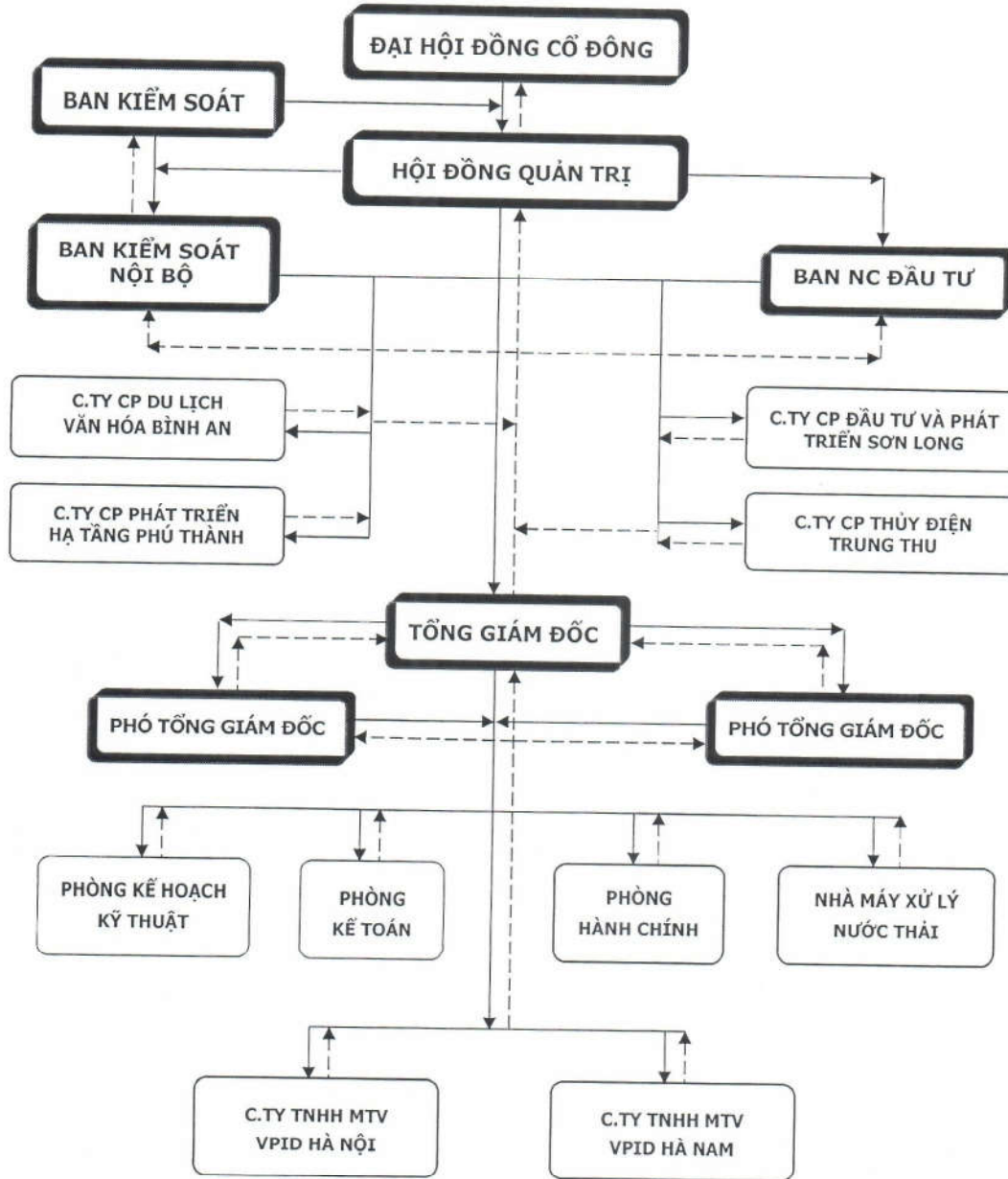
- Tiểu Ban nghiên cứu đầu tư - trực thuộc HĐQT hiện nay: Gồm 02 thành viên

- Tiểu Ban Kiểm soát nội bộ - trực thuộc HĐQT hiện nay: Gồm 03 thành viên

- Ban Tổng Giám đốc: Gồm 04 thành viên

- Các công ty trực thuộc; Các phòng ban.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



❖ Các công ty con, công ty liên kết:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ dự án	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn đăng ký (tỉ VNĐ)	Số tiền VPID đã góp	Tỷ lệ tham gia (%)
I Các đơn vị trực thuộc (công ty con):				63	63	
1	Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	Phủ Lý, Hà Nam	Kinh doanh BĐS (Đầu tư XD và KD hạ tầng khu, cụm CN, xây dựng nhà xưởng cho thuê); Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom xử lý chất thải rắn.	45	45	100
2	Công ty TNHH một thành viên	Hà Nội	Kinh doanh BĐS (Đầu tư XD và KD hạ tầng khu, cụm CN, xây dựng nhà	18	18	100

	VPID Hà Nội		xưởng cho thuê); Thoát nước và xử lý nước thải; Thu gom xử lý chất thải.			
II Các công ty liên doanh, liên kết:				349	58,1	
1	Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành	Lạc Thuỷ, Hoà Bình	Kinh doanh Bất động BĐS sinh thái); Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp; Dịch vụ lưu trú và dịch vụ ăn uống; Cho thuê đất, bãi đỗ xe...	68	15	22,06
2	Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Sơn Long	Bãi Cháy, Quảng Ninh	Xây dựng nhà các loại; dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động, dịch vụ phục vụ đồ uống...	25	7,5	30
3	Công ty cổ phần Du lịch – Văn hóa Bình An	Hà Nội	Đại lý du lịch – dịch vụ	4	0,88	22
4	Công ty cổ phần thuỷ điện Trung Thu	Điện Biên	Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình thủy điện; Sản xuất và kinh doanh điện năng...	252	34,72	13,78
Cộng (I + II)				412	121,1	

4. Định hướng phát triển:

❖ Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện phần còn lại của hệ thống hạ tầng KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn, cung cấp dịch vụ hạ tầng KCN ở mức tốt nhất cho các doanh nghiệp tại các KCN do Công ty làm chủ đầu tư, tạo uy tín để thu hút đầu tư tăng tỉ lệ lấp đầy tại KCN Khai Quang, Châu Sơn và dự án mới trong tương lai;

- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư mở rộng và phát triển các dự án mới (ưu tiên lĩnh vực kinh doanh lõi) đạt hiệu quả ổn định để phát triển theo xu hướng bền vững.

- Phát triển hoạt động kinh doanh tại công ty mẹ và các công ty thành viên: Triển khai xây dựng hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng khu công nghiệp, tiến tới hoàn thiện chuỗi liên kết cung cấp dịch vụ xử lý nước thải công nghiệp, nước thải nguy hại, tái chế phế thải, xử lý chất thải rắn công nghiệp, nguy hại.

- Sàng lọc lại các dự án Công ty đã góp vốn đầu tư để việc đầu tư, sử dụng nguồn vốn hợp lý đạt hiệu quả cao nhất.

❖ Mục tiêu phát triển bền vững:

- Công ty luôn quan tâm và có trách nhiệm thực hiện tốt các quy định của Nhà nước trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Tại các khu công nghiệp mà Công ty làm chủ đầu tư, việc xây dựng và kinh doanh hệ thống hạ tầng phục vụ các doanh nghiệp sản xuất đã gắn chặt với công tác bảo vệ môi trường, đặc biệt là việc xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường, hệ thống cây xanh phong phú, khống chế tốt khí bụi, tiếng ồn, tiến tới xử lý nguồn rác thải công nghiệp, nguy hại cho các doanh nghiệp sản xuất trong KCN.

- Luôn hướng tới việc thu hút các doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghệ cao, lĩnh vực ít gây ô nhiễm môi trường.
- Công ty luôn đặt mục tiêu kinh doanh kết hợp với trách nhiệm đối với xã hội, cộng đồng bằng những đợt tham gia vận động hỗ trợ các tổ chức từ thiện ở địa phương.

5. Các rủi ro:

Hiện nay Công ty đã đầu tư vào các dự án bất động sản (BDS): BDS công nghiệp, BDS du lịch sinh thái và kinh doanh cổ phiếu, nên các yếu tố rủi ro có thể xảy ra là:

- Lĩnh vực kinh doanh BDS công nghiệp: Hiệu quả ổn định, mức độ rủi ro phụ thuộc vào chính sách ưu đãi đầu tư vào các KCN của Nhà nước;
- Lĩnh vực kinh doanh BDS sinh thái: Rủi do vẫn tiềm ẩn do thị trường BDS này đang gặp nhiều khó khăn trong việc giải quyết hàng tồn kho;
- Lĩnh vực kinh doanh cổ phiếu: Mức độ rủi ro lớn do thị trường còn thiếu minh bạch.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2017

Các chỉ tiêu chính về doanh thu, lợi nhuận, chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2017, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016 (VNĐ)	Kế hoạch 2017 (VNĐ)	Thực hiện 2017 (VNĐ)	Tỉ lệ hoàn thành kế hoạch 2017 (%)
1	Tổng tài sản	617.885.053.479	710.000.000.000	704.570.355.196	99,24
2	Doanh thu đã phân bổ (DT thuần + DT tài chính + thu nhập khác)	131.343.206.646	140.000.000.000	134.720.088.670	96,23
3	Lợi nhuận sau thuế	73.465.414.389	62.000.000.000	80.819.668.566	130,35
4	Chi trả cổ tức (%)	90	60	50	83,33
	Bằng tiền cho	40	20	10	50,00
	Bằng cổ phiếu	50	40	40	100,00
5	Cổ phiếu ESOP	0	0	0	0

2. Tổ chức và nhân sự

✦ Danh sách Ban điều hành:

- 1/ Ông Lê Tùng Sơn – Tổng Giám đốc
- 2/ Ông Cao Đình Thi – Phó Tổng Giám đốc
- 3/ Ông Phạm Trung Kiên – Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc VPID Hà Nam
- 4/ Bà Nguyễn Thị Hoàn – Kế toán trưởng

✦ Những thay đổi trong Ban điều hành:

Trong năm tài chính 2017, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Phạm Trung Kiên vào vị trí Phó Tổng Giám đốc từ ngày 01/05/2017. Hiện tại, Ban điều hành Công ty gồm có 04 thành viên: Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT (là cổ đông sáng lập), 01 phó Tổng Giám đốc thường trực, 01 phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (là công ty con) và Kế toán trưởng. Thành viên Ban điều hành đều là cổ đông công ty.

✦ Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban điều hành, Kế toán trưởng: Chi tiết tại Phụ lục 1.

✦ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của TV Ban điều hành, Kế toán trưởng:

Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng 15/09/2017 (số liệu năm 2016 được lập tại ngày đăng ký cuối cùng 29/06/2016), tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên BĐH, Kế toán trưởng như sau:

TT	Thành viên BĐH	Chức vụ	Năm 2016		Năm 2017		% Thay đổi
			SL CP	Tỷ lệ, %	SL CP	Tỷ lệ, %	
1	Lê Tùng Sơn	TGD	422.636	3,67%	521.690	3,24%	-0,43%
2	Cao Đình Thi	P.TGD	21.564	0,19%	30.189	0,19%	0,00%
3	Phạm Trung Kiên	P.TGD	23.955	0,21%	33.537	0,21%	0,00%
4	Nguyễn Thị Hoàn	KTT	8.854	0,08%	10.995	0,07%	-0,01%
Tổng			477.009	4,14%	592.872	3,68%	

↓ Số lượng cán bộ, nhân viên toàn công ty (công ty mẹ, các công ty con):

Trình độ	Số lượng (người)			Tổng	Tỷ lệ (%)
	VPID	VPID Hà Nội	VPID Hà Nam		
Trên Đại Học	0	0	0	0	0.00%
Đại Học, Cao đẳng	16	0	9	24	35.82%
Trung Cấp	0	0	1	1	1.49%
Công Nhân Kỹ Thuật & lao động khác	34	0	7	42	62.69%
TỔNG CỘNG	50	0	17	67	100.00%
Thu nhập bình quân 2017	7,3 triệu đồng/người/tháng				

↓ Chính sách đối với người lao động:

- Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ chính sách cho người lao động theo Hợp đồng lao động và các quy định của Nhà nước;
- Cải thiện môi trường và điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và văn hóa tinh thần, xây dựng và củng cố văn hóa doanh nghiệp của công ty, tạo động lực tốt cho người lao động làm việc tích cực, ổn định, gắn bó vì sự phát triển của công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

- Năm 2017, VPID tiếp tục tập trung đầu tư tại 2 KCN Khai Quang và Châu Sơn, đồng thời tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư các dự án mới phù hợp với chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty tại các địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Thanh Hóa, Quảng Nam,...
- Tại KCN Khai Quang: Công ty tập trung công tác duy trì hoạt động KCN; Tăng cường kiểm soát chất lượng nước thải các doanh nghiệp, đầu tư thiết bị tại nhà máy XLNT theo quy định của pháp luật.
- KCN Châu Sơn: Công ty tiếp tục hoàn thiện xây dựng hạ tầng, đẩy mạnh công tác cho thuê đất. Mở rộng diện tích KCN tạo nguồn đất sạch cho thuê.
- Trong năm 2017, Công ty tiếp tục góp vốn và mua thêm cổ phần thủy điện Trung Thu nâng tỉ lệ nắm giữ lên 13,78%, tổng giá trị đầu tư 38,128 tỉ đồng. Dừng góp thêm vốn vào các dự án còn lại đã đầu tư từ trước.
- Tính đến 30/09/2017 Công ty đã đầu tư mua cổ phần của 04 công ty (chi tiết về số vốn đã góp và tỷ lệ góp xem bảng liệt kê các công ty liên doanh, liên kết)

3.2. Các công ty con, công ty liên kết:

a/ Các công ty con:

❖ **Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam:** Là chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Tình hình hoạt động triển khai dự án: Dự án đã cơ bản kết thúc giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bắt đầu đưa vào khai thác vận hành phục vụ các doanh nghiệp kết hợp cho thuê lại đất phần diện tích đất còn lại của khu công nghiệp.

- Địa điểm đầu tư dự án: Phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

- Quy mô diện tích dự án: theo quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt 171,6 ha

+ Ban quản lý các KCN tỉnh Hà Nam quản lý 56,27 ha (trong đó có 37,25 ha đất công nghiệp).

+ VPID Hà Nam quản lý 115,33 ha (trong đó có 84,48 ha đất công nghiệp). Đến bù GPMB lũy kế đến thời điểm hiện tại đạt 115,329/115,333 ha. Diện tích mở rộng 59,53 ha đang làm các thủ tục pháp lý.

- Thu hút đầu tư: năm 2017 VPID Hà Nam đã tiếp xúc với 40 nhà đầu tư, đã ký hợp đồng với 02 doanh nghiệp, cho thuê được: 1,4 ha. Lũy kế đến 30 tháng 9 năm 2017 cho thuê được 47,48 ha trong số 84,48 ha đất công nghiệp Công ty quản lý, đạt tỉ lệ: 56,2%.

⚡ **Tình hình tài chính của VPID Hà Nam năm 2017 so với 2016:**

Chi tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tăng giảm (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	82.112.959.675	50.456.677.524	-39%
Giá vốn hàng bán	19.850.464.401	12.651.786.866	-36%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.262.495.274	37.804.890.658	-39%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.381.941.106	7.330.472.247	430%
Chi phí tài chính	820.284.313	45.733.333	-94%
Chi phí bán hàng		194.857.125	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.799.870.596	2.754.151.417	-28%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	59.024.281.471	42.140.621.030	-29%
Thu nhập khác	268.644.000	69.136.363	-74%
Chi phí khác	(153.606.492)	116.839.397	-176%
Lợi nhuận khác	422.250.492	(47.703.034)	-111%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.446.531.963	42.092.917.996	-29%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.124.556.827	3.283.129.362	5%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.321.975.136	38.809.788.634	-31%
Tổng tài sản	235.624.855.988	229.121.935.185	-3%
Trong đó: Tài sản ngắn hạn	175.835.760.265	133.257.290.635	-4%
Tài sản dài hạn	59.789.095.723	95.864.644.550	-1%
Tổng nguồn vốn	235.624.855.988	229.121.935.185	-3%
Trong đó: Nợ ngắn hạn	17.924.866.560	6.790.803.696	-62%
Nợ dài hạn	130.276.942.669	167.227.783.613	28%
Vốn chủ sở hữu	87.423.046.759	55.103.347.876	-37%

Nguồn: BCKT năm 2017 VPID Hà Nam

❖ **Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội**

- Công ty đã dừng hoạt động, hiện đã thực hiện đến thủ tục cuối cùng (nộp đầy đủ hồ sơ cho Phòng Đăng ký doanh nghiệp của Sở kế hoạch đầu tư Hà Nội), chờ ra thông báo.

b/ Các công ty liên kết:

❖ **Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành**

Tình hình hoạt động:

- Hiện Công ty Phú Thành vẫn đang trong giai đoạn đầu tư nên các công việc chủ yếu triển khai thủ tục về đất, điều chỉnh quy hoạch.

- Công ty đã ra hạn dự án thêm 02 năm và tiến hành điều chỉnh quy hoạch giảm diện tích đất xây dựng nhà ở sang diện tích đất nông nghiệp công nghệ cao mục tiêu giảm số tiền chuyển mục đích sử dụng đất trong khi thị trường đất ở tại khu vực còn chậm thanh khoản.

↓ Tình hình tài chính:

TT	Chi tiêu	Tại 30/09/2017	Ghi chú
I	TỔNG TÀI SẢN	86.755.848.516	
1	Tài sản ngắn hạn	21.985.123.083	
2	Tài sản dài hạn	64.770.725.433	
II	TỔNG NGUỒN VỐN	86.755.848.516	
1	Nợ ngắn hạn	3.251.701.452	
2	Nợ dài hạn	20.033.475.000	
3	Vốn chủ sở hữu	63.470.672.064	
III	KQ ĐẦU TƯ KINH DOANH		
1	Doanh thu thuần	471.184.808	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	84.600	
3	Tổng chi phí (Giá vốn hàng bán, CP QLDN, CP tài chính)	1.279.698.994	
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (LN thuần)	-808.429.586	
5	Lợi nhuận trước thuế	-808.429.586	

Nguồn: BCTC tại 30/09/2017 của Công ty CP phát triển hạ tầng Phú Thành

❖ Công ty cổ phần du lịch – văn hóa Bình An

Tình hình hoạt động: Đang trong giai đoạn đầu tư chưa có doanh thu.

❖ Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Sơn Long

Tình hình hoạt động: Hiện Công ty Sơn Long đang trong giai đoạn đầu tư nên các công việc thực hiện chủ yếu tập trung vào việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Công ty đang có chủ trương thoái vốn tại Sơn Long.

↓ Tình hình tài chính:

STT	Chi tiêu	Tại 30/9/2017	Ghi chú
I	TỔNG TÀI SẢN	36.227.033.893	
1	Tài sản ngắn hạn	13.369.616.647	
2	Tài sản dài hạn	22.857.417.246	
II	TỔNG NGUỒN VỐN	36.227.033.893	
1	Nợ ngắn hạn	15.732.528.758	
2	Nợ dài hạn	17.505.597.687	
3	Vốn chủ sở hữu	2.988.907.448	

Nguồn: BCTC tại 30/9/2017 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long

❖ Công ty cổ phần Thủy điện Trung Thu

Tình hình hoạt động: Đã hoàn thành các thủ tục về đất đai, trong năm đã hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành phát điện.

↓ Tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Tại 30/9/2017	Ghi chú
I	TỔNG TÀI SẢN	869.647.743.405	
1	Tài sản ngắn hạn	77.329.799.997	
2	Tài sản dài hạn	792.317.943.408	
II	TỔNG NGUỒN VỐN	869.647.743.405	
1	Nợ ngắn hạn	45.009.793.109	
2	Nợ dài hạn	542.709.488.047	
3	Vốn chủ sở hữu	281.928.462.249	
III	KQ ĐẦU TƯ KINH DOANH		
1	Doanh thu thuần	109.027.961.563	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	545.711.490	
3	Tổng chi phí (Giá vốn hàng bán, CP tài chính, CP QLDN)	78.437.761.626	
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (LN thuần)	31.135.911.427	
5	Lợi nhuận khác	0	
6	Lợi nhuận trước thuế	31.135.911.427	
7	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	31.135.911.427	

Nguồn: BCTC tại 30/9/2017 của Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu

4. Tình hình tài chính của Công ty:

4.1. Tình hình tài chính:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2016 (đ)	Thực hiện Năm 2017 (đ)	Tăng, giảm (%)
1	Tổng giá trị tài sản	617.885.053.479	704.570.355.196	14,03%
2	Vốn chủ sở hữu	156.184.755.968	193.425.152.639	23,84%
3	Doanh thu thuần	115.244.249.371	109.977.086.307	-4,57%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	82.758.325.119	90.153.781.703	8,94%
5	Lợi nhuận khác	-2.966.620.413	-848.301.699	-71,41%
6	Lợi nhuận trước thuế	79.527.995.895	89.072.390.833	12,00%
7	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	73.465.414.389	80.819.668.566	10,01%
8	Mức lợi nhuận phân phối cho cổ đông, VND; trong đó:	61.431.640.000	56.662.824.000	-7,76%
	- Chi trả cổ tức bằng tiền %	40	10	-75,00%
	- Bằng cổ phiếu (phát hành trả cổ tức)%	50	40	-20,00%

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán của VPID

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tăng, giảm (%)
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/ Nợ ngắn hạn):	7,14	12,12	69,69%

	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn)	6,37	11,15	75,00%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,75	0,73	-2,91%
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,96	2,64	-10,61%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	0,74	0,82	10,94%
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0,16	-16,31%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,64	0,73	15,28%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,47	0,42	-11,17%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,12	0,11	-3,52%
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,72	0,82	14,15%

4.3. Các chỉ tiêu cơ cấu tài sản, nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng giảm
Cơ cấu tài sản:			
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	0,58	0,63	9,03%
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	0,42	0,37	-12,37%
Tỷ số nợ / Tổng tài sản	0,75	0,73	-2,91%
Cơ cấu nguồn vốn:			
Tỷ số nợ / Vốn chủ sở hữu	2,96	2,64	-10,61%
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	0,75	0,73	-2,91%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	0,25	0,27	8,61%
Tỷ suất lợi nhuận:			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	0,12	0,11	-3,52%
Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	0,47	0,42	-11,17%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,64	0,73	15,28%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần:

Tính đến ngày 30/09/2017, vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ:	161.725.490.000 VNĐ
- Khối lượng cổ phiếu đã niêm yết:	16.172.549 Cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ:	46.982 Cổ phiếu
- Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành:	16.125.567 Cổ phiếu

Trong đó: Có 16.172.549 cổ phiếu được tự do chuyển nhượng và 46.982 cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng.

5.2. Cơ cấu cổ đông:

- Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng 15/09/2017 thì cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

TT	Diễn giải	Năm 2016		Năm 2017	
		Số cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ CP	Số cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ CP
1	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ:	418	100%	499	100%
	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên tổng số CPPT	4	48.3%	4	39,96%
	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% tổng số CPPT	12	28.37%	13	30,87%
	Cổ đông sở hữu dưới 1% CP	402	23.33%	483	29,17%
2	Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:	418	100%	499	100%
	Tổ chức (trong nước, nước ngoài)	11	8.98%	20	14,60%
	Cá nhân (trong nước, nước ngoài)	407	91.02%	479	85,40%
3	Cổ đông trong nước và nước ngoài:	418	100%	499	100%
	Cổ đông trong nước (tổ chức, cá nhân)	411	98.62%	479	92,29%
	Cổ đông nước ngoài (tổ chức, cá nhân)	7	1.38%	20	7,71%
4	Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác:	418	100%	499	100%
	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0
	Cổ đông khác (Không phải CE nhà nước)	418	100%	499	100%

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Trong năm Công ty đã thực hiện đợt phát hành 40% tạm ứng cổ tức cho các cổ đông, tăng vốn điều lệ từ 115.652.250.000 đồng lên 161.725.490.000 đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

Nội dung phát hành	Loại cổ phiếu phát hành	Số lượng cổ phiếu phát hành, CP	Ngày niêm yết bổ sung có hiệu lực	Ngày giao dịch đầu tiên	VĐL sau khi phát hành, VNĐ
Phát hành 40% cổ phiếu tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	Phổ thông	4.607.324	17/10/2017	31/10/2017	161.725.490.000

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Trong năm Công ty đã thực hiện 01 lần mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ: mua lại cổ phiếu lẻ của đợt phát hành 40% tạm ứng cổ tức cho các cổ đông cụ thể như sau:

Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Ngày thực hiện giao dịch
Số lượng cổ phiếu quỹ mua lại cổ phiếu lẻ của đợt phát hành 40% tạm ứng cổ tức cho các cổ đông	49.913	69	46.982	31/10/2017

5.5 Các chứng khoán khác: Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng của tổ chức trong năm: Không có
- Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

6.2 Tiêu thụ năng lượng:

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn nhà đầu tư mua điện từ EVN, công ty không quản lý trực tiếp.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng:
 - + Đối với trách nhiệm là chủ đầu tư, Công ty đã chú trọng xây dựng theo hướng thân thiện và bền vững, sử dụng các thiết bị điện tiết kiệm năng lượng như: bóng đèn led tiết kiệm điện, hệ thống bình nước nóng năng lượng mặt trời. Đối với khối văn phòng: Hạn chế sử dụng điện và các thiết bị điện trong giờ cao điểm, sử dụng thiết bị ít tiêu tốn năng lượng, tắt các thiết bị khi không sử dụng.
 - + Đối với việc tiết kiệm năng lượng tiêu hao của các nhà đầu tư trong KCN thì tùy thuộc vào đặc điểm quy trình sản xuất và kế hoạch sử dụng năng lượng của từng nhà đầu tư, công ty không kiểm soát được.

6.3. Tiêu thụ nước:

- Các KCN của Công ty đều sử dụng nước máy do công ty nước cung cấp. Toàn bộ nguồn nước đã qua sử dụng được thải vào hệ thống nước thải tập trung của KCN. KCN không sử dụng nước tái chế và tái sử dụng.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Các KCN của Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh mọi quy định về bảo vệ môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

- Tổng số người lao động trong Công ty là 70 người, mức lương trung bình là 7.214.000 đồng/người/tháng. Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ Bảo hiểm cho cán bộ nhân viên (Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, trợ cấp khó khăn,...), chăm lo sức khỏe cho người lao động (khám sức khỏe định kỳ, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động,...). Các chế độ khen thưởng luôn kịp thời tùy thuộc vào tình hình tài chính công ty. Thưởng các ngày lễ lớn như: Tết Nguyên đán, Tết dương lịch, thưởng 2/9, 1/5. Ngoài ra hàng năm đều tổ chức các đợt du lịch cho người lao động.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

- Công ty tích cực tham gia các hoạt động ủng hộ, hỗ trợ, từ thiện tại các địa phương Công ty đang hoạt động

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN:

- Chờ UBCKNN hướng dẫn.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

1.1. Kết quả thực hiện so với kế hoạch ĐHCĐ 2017:

a/ Ưu điểm:

- Về công tác quản lý điều hành Công ty: Năm 2017, Ban điều hành đã xây dựng bổ sung và dần đi hoàn thiện quy trình hoạt động cho các bộ phận của Công ty, việc quản lý điều hành công ty theo mô hình công ty mẹ - công ty con đã có nhiều thay đổi kết hợp cải tiến và tăng cường công tác quản lý điều hành từ cấp phòng, ban đến các đội, tổ nên đã đạt được kết quả tốt: Cán bộ công nhân viên có ý thức kỷ luật cao trong lao động, tác phong làm việc công nghiệp; sự phối hợp giữa các bộ phận tốt hơn; mỗi cá nhân làm việc có trách nhiệm cao hơn nên hoàn thành nhiệm vụ được giao với kết quả tốt hơn.
- Về công tác phối hợp với các bộ phận trong công ty: Ban Kiểm Soát – Hội Đồng Quản Trị - Ban Tổng Giám Đốc hoạt động thường xuyên và gắn kết hơn: Điều chỉnh kịp thời những vướng mắc trong công tác tổ chức, quản lý, điều hành; Chỉ đạo sát sao, kịp thời hoạt động kinh doanh, Ban

Tổng Giám đốc tiếp tục duy trì giao ban một lần/tháng để đánh giá công việc đã thực hiện trong tháng, kế hoạch thực hiện tháng tiếp theo nhằm thực hiện tốt nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.

- Tại KCN Khai Quang: Vận hành tốt hệ thống hạ tầng phục vụ doanh nghiệp, kết hợp giám sát công tác bảo vệ môi trường các DN.

- Tại KCN Châu Sơn: Đã xin mở rộng cho KCN Châu Sơn, đầu tư chỉnh trang một số hạng mục cây xanh và văn phòng tạo ra một diện mạo mới nên đã gây được thiện cảm với doanh nghiệp đã đầu tư và lãnh đạo địa phương từ đó tranh thủ hoàn thiện các thủ tục pháp lý như Quy hoạch, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, v.v...Xuất phát từ đó đã thu hút được các nhà đầu tư đến thuê đất tạo nguồn thu cho năm 2018 và các năm sau, hoàn trả dần vốn vay cho công ty mẹ.

b/ Nhược điểm:

- Tăng trưởng tổng tài sản năm 2017 đạt 92% kế hoạch năm. Công tác thu hút nhà đầu tư thuê đất còn yếu, chưa đạt mục tiêu kế hoạch năm.

- Công tác thu hút đầu tư yếu, không hoàn thành được kế hoạch đề ra.

- Việc theo dõi, giám sát và quản lý vốn góp tại các công ty liên doanh liên kết chưa được sâu sát và chặt chẽ;

- Chưa triển khai được dự án xây dựng module 3 của nhà máy XLNT – KCN Khai Quang;

- Dự án KCN Bá Thiện – Tỉnh Vĩnh Phúc: đã chủ động, tích cực tham gia đấu thầu, xin chủ trương làm chủ đầu tư dự án nhưng chưa được tỉnh chấp thuận;

- Sử dụng nguồn vốn dự trữ chưa hiệu quả;

- Bộ máy giúp việc cho Ban tổng giám đốc còn thiếu và yếu;

- Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ kế cận tuy đã được quan tâm nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu trong tương lai;

1.2. Những tiến bộ công ty đã đạt được.

- Sau 14 năm thành lập và hoạt động (2003 -2017) công tác quản trị, điều hành công ty đã được cải tiến và nâng cấp thành một công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, tạo được thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu, cụm công nghiệp.

- Đã chi trả cổ tức hàng năm cho các cổ đông đạt 18% - 20%/năm; bắt đầu từ năm 2013 cổ tức tăng lên 35%, đặc biệt năm 2015, 2016 trả cổ tức 90%, năm 2017 trả cổ tức 60%.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản:

Tổng hợp tài sản, nguồn vốn từ đầu năm đến cuối kỳ kế toán (01/10/2016 đến 30/09/2017)

TT	Chi tiêu	Tại 01/10/2016	Tại 30/09/2017	Tăng, giảm (%)
A	TÀI SẢN			
I	Tài sản ngắn hạn	357.119.574.968	443.996.943.878	24,33%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	294.323.592.274	18.380.745.461	-93,75%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	9.214.032.436	371.220.032.436	3928,86%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	13.216.916.991	18.590.401.352	40,66%
4	Hàng tồn kho	38.630.680.265	35.620.862.819	-7,79%
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.734.353.002	184.901.810	-89,34%
II	Tài sản dài hạn	260.765.478.511	260.573.411.318	-0,07%
1	Các khoản phải thu dài hạn	56.784.126.533	57.746.279.310	1,69%
2	Tài sản cố định	52.548.991.727	54.778.205.179	4,24%

3	Bất động sản đầu tư	49.208.341.763	44.959.971.332	-8,63%
4	Tài sản dở dang dài hạn	35.833.143.647	30.174.845.297	-15,79%
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	62.048.620.509	66.423.881.338	7,05%
6	Tài sản dài hạn khác	4.342.254.332	6.490.228.862	49,47%
	Tổng tài sản (I + II)	617.885.053.479	704.570.355.196	14,03%
B	NGUỒN VỐN			
I	Nợ ngắn hạn	49.991.475.019	36.628.321.857	-26,73%
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	15.046.308.486	16.333.669.236	8,56%
II	Nợ dài hạn	411.708.822.492	474.516.880.700	15,26%
1	Phải trả dài hạn khác	0	0	0,00%
2	Vay và nợ dài hạn	310.000.000	0	-100,00%
3	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	411.398.822.492	474.516.880.700	15,34%
III	Vốn chủ sở hữu	156.184.755.968	193.425.152.639	23,84%
	Tổng nguồn vốn (I+II+III)	617.885.053.479	704.570.355.196	14,03%

Nguồn: BCKT hợp nhất năm 2017 VPID

2.2 Tình hình nợ phải trả

- Không có.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Trong năm 2017 HĐQT đã bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc với nhiệm vụ điều hành hoạt động của VPID Hà Nam và kiểm soát hoạt động của các công ty liên doanh liên kết.

- Ban Tổng Giám đốc duy trì họp giao ban toàn thể công ty (công ty mẹ với các công ty con) một lần/tháng, để tổng hợp đánh giá kết quả thực hiện trong tháng và đưa ra các biện pháp khắc phục tồn tại (nếu có) và lập kế hoạch thực hiện cho tháng tiếp theo. Ngoài ra, hàng tuần công ty mẹ và công ty con đều họp giao ban tuần và gửi báo cáo tổng hợp kết quả thực hiện tuần kế trước và kế hoạch thực hiện tuần tiếp theo cho HĐQT nắm được tình hình hoạt động của toàn thể công ty;

- Nghiên cứu, đưa ra dự thảo điều chỉnh Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ công ty theo đúng quy định của pháp luật, bản dự thảo này sẽ được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 để phê duyệt và đưa vào áp dụng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Định hướng năm 2018:

❖ KCN Khai Quang:

- Thực hiện công việc đền bù GPMB diện tích đất khu ruộng, khu hồ Trầm Ngà, Quất Lưu đang đền bù dang dở.

- Điều chỉnh quy hoạch lần 06 KCN.

- Hoàn thiện thủ tục xin giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường, giấy phép xả thải.

- Dự án cải tạo module 1, 2 và xây dựng module 3 nhà máy XLNT.

❖ KCN Châu Sơn:

- Tiếp tục việc san nền diện tích 6,7ha sau khi đền bù xong tài sản trên đất, đầu tư xây dựng một số hạng mục còn lại như đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, điện chiếu sáng, cây xanh, đầu tư xây dựng nhà xưởng để bán và cho thuê.

- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý cho diện tích mở rộng, sau điều chỉnh quy hoạch. Đầu tư hạ tầng phần diện tích mở rộng.

❖ Công tác thu hút đầu tư:

- Theo dõi diễn biến thị trường chung để đề ra chiến lược cạnh tranh về giá và các dịch vụ.

- Tập trung thu hút đầu tư, ưu tiên các nhà đầu tư Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan theo chiến lược của tỉnh, các doanh nghiệp vừa và nhỏ, ưu tiên các doanh nghiệp công nghiệp phụ trợ (điện, điện tử, cơ khí chính xác,...).

- Chỉ tiêu cho thuê đất đặt ra năm 2017 đối với KCN Khai Quang: 1,5 ha ; KCN Châu Sơn từ 10-15 ha.

4.2. Kế hoạch tài chính năm 2018:

4.2.1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính, hoạt động kinh doanh năm 2018 hợp nhất

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị	Năm 2017	Kế hoạch 2018	% Tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	đồng	704.570.355.196	810.000.000.000	14,9
2	Doanh thu đã phân bổ (DT thuần + DT tài chính + thu nhập khác)	đồng	134.720.088.670	122.000.000.000	-9,44
3	Lợi nhuận sau thuế (LN ròng)	đồng	80.819.668.566	65.000.000.000	-19,6
4	Mức chi trả cổ tức cho các cổ đông:	%	60	20	-66,67
	- Bằng tiền	%	20	20	0
	- Bằng cổ phiếu	%	40	0	-100

4.2.2. Kế hoạch phân bổ các quỹ đối với lợi nhuận sau thuế 2018:

STT	Diễn giải phân bổ	Tỷ lệ phân bổ %
1	Quỹ đầu tư phát triển	5
2	Quỹ khen thưởng phúc lợi	5
3	Quỹ khen thưởng BDH	5
4	Quỹ chi trả cổ tức	85

4.2.3. Kế hoạch chi trả cổ tức 2018:

- Chi trả cổ tức: Trả cổ tức bằng tiền 20%

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

- Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a/ Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

- Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, Công ty ngày càng cải thiện các hoạt động đầu tư, đảm bảo các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...) hợp lý phù hợp với tiêu chuẩn cho phép trong lĩnh vực đầu tư và phát triển KCN.

b/ Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Người lao động làm việc tại Công ty được đảm bảo mức thu nhập phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được trang bị thiết bị làm việc đầy đủ. Công ty cũng đã 02 lần phát hành cổ phiếu ESOP cho cán bộ nhân viên nhằm hỗ trợ người lao động có thêm động lực làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty.

c/ Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- Công ty thường xuyên tham gia các hoạt động quyên góp, ủng hộ các quỹ cũng như các chương trình từ thiện do Tỉnh Vinh Phúc phát động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2017, Chính phủ đã có nhiều giải pháp để hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn để duy trì và ổn định sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên khó khăn đối với các doanh nghiệp còn nhiều, đặc biệt về vốn hoạt động kinh doanh, đầu ra cho sản phẩm còn bấp bênh, chi phí sản xuất ngày càng tăng, rào cản của thủ tục hành chính còn rất nặng nề. Đối với Công ty, với những lợi thế về kinh nghiệm thực tiễn đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và tiềm lực tài chính đã

giúp Công ty vượt qua mọi khó khăn, cố gắng thực hiện kết quả về doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đề ra.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

- Nhìn lại năm tài chính 2017, mặc dù các dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong công tác giải phóng mặt bằng, cho thuê đất. Tuy nhiên Ban giám đốc đã có nhiều cố gắng, với những kinh nghiệm thực tiễn đã được rèn luyện hàng chục năm trong lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, với lợi thế về tiềm lực tài chính đã giúp công ty trải qua một năm hoạt động kinh doanh không ít khó khăn nhưng đã cố gắng thực hiện kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận Đại hội đồng cổ đông 2017 đề ra, cụ thể:

+ Doanh thu đã phân bổ (DT thuần+DT tài chính+thu nhập khác)	: 134,72 tỉ đồng, tăng 2,57% so với 2016
+ Lợi nhuận sau thuế	: 80,20 tỉ đồng, tăng 10,01% so với 2016
+ Tổng giá trị tài sản	: 704,57 tỉ đồng, tăng 14,03% so với 2016
+ Vốn chủ sở hữu	: 193,43 tỉ đồng, tăng 28,85% so với 2016
+ Trả cổ tức cho các cổ đông	: 50%, giảm 44,44% so với 2016

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

- Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2017 và đánh giá tình hình kinh tế Việt Nam trong năm 2018 và những năm tiếp theo xác định vẫn còn nhiều khó khăn. Đối với Công ty, VPID đang có lợi thế rất lớn: Bộ máy quản trị, điều hành ổn định, dày dặn kinh nghiệm, nguồn vốn tiền mặt dự trữ ngày một tăng, dòng tiền thu ổn định. HĐQT định hướng mở rộng phát triển các dự án mới trong năm 2018 và những năm tới, cụ thể:

+ Duy trì thành quả đã đạt được, phát huy năng lực nội tại, nắm bắt cơ hội đầu tư mở rộng đa lĩnh vực (ưu tiên lĩnh vực kinh doanh lõi) đạt hiệu quả ổn định để phát triển theo xu hướng bền vững.

+ Duy trì hoạt động kinh doanh tại công ty mẹ và các công ty thành viên, đẩy mạnh thu hút đầu tư vào KCN Châu Sơn.

+ Tiếp tục theo dõi thông tin về dự án KCN Bá Thiện, tham gia đấu giá dự án nếu Tỉnh Vinh Phúc tổ chức đấu giá lại hoặc xin làm chủ đầu tư trực tiếp của dự án.

+ Nghiên cứu các dự án tiềm năng trong tỉnh Vinh Phúc, các tỉnh khác như Phú Thọ, Thanh Hoá.

+ Tiếp tục cải tiến nâng tầm bộ máy quản trị, điều hành đặc biệt về quản trị nhân lực, tiếp tục nghiên cứu cải thiện chế độ tiền lương phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế.

+ Điều chỉnh phân bổ cơ cấu nguồn lực hiện có hợp lý hơn;

+ Đảm bảo nguồn để chi trả cổ tức cho các cổ đông đều đặn trong những năm tiếp theo.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị hiện nay của Công ty gồm 05 người có nhiệm kỳ 5 năm từ 2014 – 2018, gồm các thành viên sau:

1. Ông Trịnh Việt Dũng – Chủ tịch HĐQT
1. Ông Hoàng Đình Thắng – Phó Chủ tịch HĐQT
2. Ông Phạm Hữu Ái – Thành viên HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát nội bộ
3. Ông Lê Tùng Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4. Ông Phùng Văn Quý – Thành viên HĐQT, Trưởng Ban nghiên cứu đầu tư

↓ Cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- Trong 05 TV HĐQT có 4/5 thành viên HĐQT không tham gia Ban điều hành, 1/5 thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành là Tổng Giám đốc.

Trong 05 TV HĐQT có 4/5 thành viên HĐQT là cổ đông sáng lập

↓ Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT: xem Phụ lục 1

↓ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT:

- Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng 15/09/2017 (sổ liệu năm 2016 được lập tại ngày đăng ký cuối cùng 29/06/2016), tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Năm 2016		Năm 2017		% Thay đổi
			SL CP	Tỷ lệ, %	SL CP	Tỷ lệ, %	
1	Trịnh Việt Dũng	CT HĐQT	1.532.857	13,31%	2.145.999	13,31%	0
2	Hoàng Đình Thắng	Phó CT HĐQT	1.356.483	11,78%	1.899.076	11,78%	0
3	Phạm Hữu Ái	TV HĐQT	423.662	3,68%	593.126	3,68%	0
4	Lê Tùng Sơn	TV HĐQT	422.636	3,67%	521.690	3,24%	-0,43
5	Phùng Văn Quý	TV HĐQT	390.735	3,39%	474.368	2,94%	-0,45
	Tổng		4.126.373	35,82%	5.634.259	34,94%	

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- HĐQT hiện có hai tiểu ban trực thuộc là Ban nghiên cứu đầu tư và Ban kiểm soát nội bộ, 02 tiểu ban này có cơ cấu thành viên như sau:

TT	Tên tiểu ban	Trưởng tiểu ban	Thành viên
1	Tiểu Ban nghiên cứu đầu tư	Ông Phùng Văn Quý	Ông Trịnh Việt Dũng
2	Tiểu Ban kiểm soát nội bộ	Ông Phạm Hữu Ái	Ông Lê Tùng Sơn Bà Nguyễn Ngọc Lan

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2017 đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- HĐQT đã duy trì tổ chức họp thường kỳ hàng quý và các cuộc họp bất thường. Các cuộc họp HĐQT thường kỳ hàng quý và một số phiên họp bất thường đều có sự tham dự của trưởng Ban kiểm soát với tư cách quan sát viên.

- HĐQT đã tham gia các buổi họp giao ban của Ban Tổng giám đốc (Ban TGD) hàng tháng để nắm bắt tình hình công việc đã thực hiện tháng trước và định hướng các công việc cho Ban TGD thực hiện tháng tiếp theo.

- HĐQT cũng giám sát các công việc triển khai của Ban TGD hàng tuần thông qua các báo cáo nhanh hàng tuần gửi cho các TV HĐQT để có ý kiến đóng góp cho kế hoạch thực hiện (nếu thấy cần thiết).

- Ngoài ra, HĐQT cũng sát sao chỉ đạo, kiểm tra giám sát Ban điều hành tuân thủ các quy định của pháp luật, tổ chức công bố thông tin thường kỳ và bất thường theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- Trong năm tài chính 2017, Hội đồng quản trị (HĐQT) có sự điều chỉnh nhân sự (Ông Hoàng Đình Thắng được bổ nhiệm vào vị trí Phó Chủ tịch HĐQT từ tháng 06/2017).

- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2017 như sau:

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung thông qua tại cuộc họp
Phiên họp thứ 39 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (04/10/2016)	- HĐQT 5/5;	Thanh lý hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH CN chính xác Taitech
		Đưa vào hạch toán các khoản hỗ trợ đền bù GPMB từ năm 2008 đến 2016
		Đưa vào hạch toán khoản chi phí đã chi cho dự án cụm công nghiệp Xuân Sơn - Thanh Mỹ
		Đưa vào hạch toán khoản chi phí đã chi cho đầu tư thử nghiệm trên sàn giao dịch vàng năm 2016

Phiên họp thứ 40 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ Quý: (14/11/2016)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm tài chính 2016
		Kế hoạch thực hiện trong năm tài chính 2017
		VPID Hà Nam được trích 1% lợi nhuận sau thuế năm 2016 để làm quỹ khen thưởng
		Mức khen thưởng cho toàn công ty là 5% lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2016
		Tạm ứng nốt cổ tức 20% bằng tiền mặt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2016
		Thời gian dự kiến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2017 vào ngày 30/12/2016
Phiên họp thứ 41 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (12/12/2016)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2017
		Gửi thư mời cho các cổ đông trước 15/12/2016
		Dự thảo các báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành năm 2016
		Nhân sự phục vụ tại buổi ĐHĐCĐ thường niên 2017
		Dự thảo các tờ trình để trình ĐHĐCĐ thường niên 2017
		Tổng Giám đốc và Nguyên Tổng giám đốc bàn giao công việc liên quan chậm nhất đến 31/01/2017
Phiên họp thứ 42 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ Quý: (19/01/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Mức khen thưởng cho toàn công ty năm tài chính 2016
		Từ năm 2017 việc xét thưởng và lương tháng 13 thực hiện theo năm tài chính
		Trích 20.000.000 đồng từ quỹ phúc lợi để hỗ trợ ông Phan Văn Vinh nguyên kế toán trưởng của công ty
		Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh quý I năm tài chính 2017
		Kế hoạch thực hiện quý II năm tài chính 2017
		Sử dụng một phần quỹ phúc lợi để mua căn hộ ở các vùng ven biển Việt Nam
		Thù lao cho các thành viên HĐQT, Trưởng tiểu Ban kiểm soát nội bộ, Ban kiểm soát, thư ký HĐQT trong năm tài chính 2017
Phiên họp thứ 43 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (14/03/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Phát hành văn bản trình UBND tỉnh Vinh Phúc xin tham gia đầu tư dự án KCN Bá Thiện thuộc huyện Bình Xuyên
		Miễn nhiệm và bổ nhiệm mới chức danh Thư ký HĐQT và người công bố thông tin
		Phát hành công văn gửi UBND tỉnh Phú Thọ xin chủ trương làm chủ đầu tư KCN Phù Ninh
		Chi tạm ứng cổ tức đợt một năm 2017 là 10% bằng tiền mặt
Phiên họp thứ 44 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (21/03/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2017
Phiên họp thứ 45 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ Quý:	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên:	Báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thường kỳ
		Phương án đầu tư KCN Phù Ninh Ban nghiên cứu đầu tư, Ban điều hành nghiên cứu, đánh giá 03 dự án KCN tại tỉnh Thanh Hóa

(19/04/2017)	Trưởng BKS	Mua thêm cổ phiếu Công ty CP đầu tư và xây dựng số 18 (mã cổ phiếu L18) Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 40%
Phiên họp thứ 46 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (24/04/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Chấm dứt, thanh lý hợp đồng kiểm toán đã ký và lựa chọn Công ty kiểm toán mới năm tài chính 2017
Phiên họp thứ 47 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ tháng: (05/05/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Báo cáo hoạt động kinh doanh của công ty
		Phương án đầu tư các KCN tại khu kinh tế Nghi Sơn- Thanh Hóa
		Phương án đầu tư KCN Phú Ninh - Phú Thọ
Phiên họp thứ 47A nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (20/05/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Phiên họp thứ 48 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ tháng: (09/06/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Tiếp tục tham gia đấu giá quyền sử dụng đất KCN Bá Thiện - Vĩnh Phúc
		Nghiên cứu phương án đầu tư nhà máy nước Phú Ninh - Quảng Nam
Phiên họp thứ 49 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (14/06/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Tiếp tục tham gia đấu giá quyền sử dụng đất KCN Bá Thiện - Vĩnh Phúc
		Tạm dừng nghiên cứu phương án đầu tư nhà máy nước Phú Ninh - Quảng Nam
		Nghiên cứu tham gia đấu giá IPO của Công ty cấp nước Waco tại tỉnh Vĩnh Phúc
		Khoản đầu tư tại Công ty Sơn Long - Quảng Ninh
		Đầu tư thêm vào Công ty CP thủy điện Trung Thu
Phiên họp thứ 50 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (20/06/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về chủ trương đầu tư KCN Bá Thiện - Vĩnh Phúc
		Bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch HĐQT
Phiên họp thứ 50A nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ: (25/07/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Phương án phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017

Phiên họp thứ 51 nhiệm kỳ 3 - phiên thường kỳ: (09/08/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Báo cáo thường kỳ về tình hình sản xuất kinh doanh
		Nghiên cứu các lĩnh vực, dự án đầu tư
Phiên họp thứ 52 nhiệm kỳ 3 - phiên bất thường: (22/08/2017)	- HĐQT 5/5; - Quan sát viên: Trưởng BKS	Phương án phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017

- Thông qua các cuộc họp trên HĐQT đã ban hành các Nghị Quyết, Quyết định để Ban điều hành thực hiện như sau:

TT	Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng	Nội dung chính thông qua
1	410/16/NQ_HĐQT/IDV	04/10/2016	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua việc thanh lý hợp đồng thuê đất với công ty TNHH Công nghiệp chính xác Taitech; - Thông qua việc đưa vào hạch toán các khoản hỗ trợ đền bù GPMB từ năm 2008 đến 2016; - Thông qua việc đưa vào hạch toán khoản chi phí đã chi cho dự án cum công nghiệp Xuân Sơn – Thanh Mỹ; - Thông qua việc đưa vào hạch toán khoản chi phí đã chi cho đầu tư thử nghiệm trên sàn giao dịch vàng;
2	1511/16/NQ-HĐQT/IDV	15/11/2016	Tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 2 năm 2016 và thời gian Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017;
3	1901/17/NQ-HĐQT/IDV	19/01/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh quý 1 năm tài chính 2017 từ 01/10/2016 đến 31/12/2016; - Kế hoạch thực hiện trong quý 2 năm tài chính 2017 từ 02/01/2017 đến 31/03/2017; - Mức khen thưởng cho toàn công ty trong năm tài chính 2016 trên cơ sở đề xuất của Ban điều hành; - Từ năm 2017 trở đi, việc xét thưởng và tháng lương thứ 13 thực hiện theo năm tài chính; - Thông qua sử dụng một phần quỹ phúc lợi để mua căn hộ ở các vùng ven biển tại Việt Nam; - Thông qua mức thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS năm tài chính 2017.
4	1403/17/NQ-HĐQT/IDV	14/03/2017	Bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh Thư ký Hội đồng quản trị; Người công bố thông tin của Công ty và chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017
5	2103/17/NQ-HĐQT/IDV	21/03/2017	Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017
6	1904/17/NQ-HĐQT/IDV	19/04/2017	Bổ nhiệm Phó TGD kiêm Giám đốc Công ty VPID Hà Nam
7	1904b/17/NQ-HĐQT/IDV	19/04/2017	Chi tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu năm 2017
8	2404/17/NQ-HĐQT/IDV	24/04/2017	Chấm dứt, thanh lý hợp đồng kiểm toán đã ký và lựa chọn Công ty kiểm toán mới năm tài chính 2017

9	2005/17/NQ-HĐQT/IDV	20/05/2017	Phương án phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017
10	2006/17/NQ-HĐQT/IDV	20/06/2017	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản
11	2006A/17/NQ-HĐQT/IDV	20/06/2017	Bổ nhiệm chức danh Phó Chủ tịch HĐQT
12	2107/17/QĐ-HĐQT/IDV	21/07/2017	Thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua chủ trương đầu tư dự án KCN Bá Thiện – tỉnh Vĩnh Phúc
13	2507/17/NQ-HĐQT/IDV	25/07/2017	Phương án phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017
14	2208/17/NQ-HĐQT/IDV	22/08/2017	Phương án phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

- Trong năm qua 4 thành viên HĐQT độc lập đã tham gia tích cực vào các hoạt động như: tham gia các buổi họp giao ban hàng tháng tại dự án KCN Khai Quang và Châu Sơn để nắm bắt tình hình và đóng góp ý kiến về việc triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng tại 2 KCN trên; 01 thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ (BKSNB), 01 thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban nghiên cứu đầu tư (BNCĐT) hoạt động của 02 thành viên HĐQT không không gia điều hành này được thể hiện trong mục "Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị" phía dưới.

❖ Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT hoạt động theo các nguyên tắc rõ ràng và cụ thể được quy định trong Quy chế hoạt động của từng tiểu ban.

***/ Ban nghiên cứu đầu tư (BNCĐT):** Năm 2017 BNCĐT thực hiện nhiệm vụ tìm hiểu thông tin và lập bài toán kinh tế tài chính đánh giá dự án đầu tư khu công nghiệp mới tại Vĩnh Phúc. Khu kinh tế Nghi Sơn-Thanh Hóa và Phú Thọ.

Các cuộc họp của BNCĐT trong năm 2017 như sau:

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung thông qua tại cuộc họp
Tháng 2/2017	2	Phân công nhiệm vụ thu thập thông tin, phân tích tài chính kinh tế dự án KCN Bá Thiện trình HĐQT nghiên cứu xem xét quyết định đầu tư.
Tháng 3/2017	2	Thảo luận, phân công nhân sự khảo sát KCN Phù Ninh, làm việc với BQL các KCN Phú Thọ.
Tháng 4/2017	2	Họp bàn và 02 lần đi khảo sát KKT Nghi Sơn, Thanh Hoá
Tháng 5/2017	2	Phân công cho cá nhân phối hợp với Ban điều hành chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất KCN Bá Thiện
Tháng 6/2017	2	Thảo luận PA đầu tư KCN Bá Thiện trình HĐQT xem xét đề xuất lộ trình thanh toán tiền đấu giá quyền sử dụng đất KCN Bá Thiện.
Tháng 9/2017	2	Họp bàn khảo sát KCN Tam Dương, Vĩnh Phúc

***/ Ban Kiểm soát nội bộ (BKSNB):**

+ Năm 2017 BKSNB tiếp tục giám sát các công việc triển khai của Ban điều hành thông qua các báo cáo nhanh hàng tuần.

+ Thường xuyên nắm bắt, kiểm soát các hoạt động của Ban TGD trong điều hành liên quan nội bộ, giao dịch nội bộ.

+ Kiểm tra kiểm soát các báo cáo hàng tuần, tháng của công ty về công việc, chi thu tài chính.

+ Kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện các nội quy, quy chế nội bộ trong công ty và các công ty con

- + Theo dõi, đôn đốc nhắc nhở việc xử lý, thu hồi công nợ với các công ty liên doanh liên kết.
- + Trong năm chưa phát hiện sự việc cần đề xuất xử lý.

1.5. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

- Ông Phạm Hữu Ái: Bằng cử nhân chính trị của Học viên Hồ Chí Minh; Chứng chỉ quản trị doanh nghiệp của Đại học kinh tế quốc dân.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Ban Kiểm Soát (BKS) hiện nay của Công ty gồm 03 người có nhiệm kỳ từ 2014 – 2018, trong đó: cả 02 thành viên không làm việc chuyên trách, 03 thành viên không là cán bộ công nhân viên Công ty và đều là cổ đông của Công ty. Các thành viên BKS gồm:

- 1/ Bà Nguyễn Ngọc Lan – Trưởng Ban
- 2/ Ông Nguyễn Huy Tùng – Thành viên chuyên trách
- 3/ Ông Phan Văn Vinh – Thành viên

↓ Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban kiểm soát: xem Phụ lục 1

↓ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên BKS:

Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng 15/09/2017, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên BKS như sau:

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Năm 2016		Năm 2017		% Thay đổi
			SL CP	Tỷ lệ, %	SL CP	Tỷ lệ, %	
1	Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban	8,537	0.07%	11.951	0,07%	0.0
2	Nguyễn Huy Tùng	Thành viên	37,261	0.32%	36.765	0,23%	-0.09
3	Phan Văn Vinh	Thành viên	167	0.00%	233	0.00%	0.0
	Tổng		45,965	0.39%	48.949	0,30%	

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- BKS tham dự đầy đủ và tham gia đóng góp ý kiến tại các cuộc họp thường kỳ cũng như bất thường của HĐQT xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty cũng như tham gia ý kiến về định hướng phát triển công ty trong từng thời kỳ.
- Tham gia cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc xem xét dự án đầu tư.
- Trong năm tài chính 2017, BKS đã tiến hành kiểm tra tính hợp lý, giám sát các công việc triển khai của Ban điều hành hàng tuần/tháng thông qua các báo cáo nhanh và báo cáo giao ban hàng tuần/tháng gửi cho trưởng BKS.
- Tham gia, đóng góp ý kiến trong các cuộc họp giao ban tháng.
- Kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, đối với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự đầy đủ và tham gia đóng góp ý kiến tại các cuộc họp thường kỳ cũng như các cuộc họp bất thường của Hội đồng quản trị (nếu được mời), xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty cũng như tham gia ý kiến về định hướng phát triển công ty trong phân kỳ và định hướng chiến lược cho các thời kỳ.
- Các cuộc họp của BKS trong năm 2017 như sau:

Phiên họp	Số thành viên tham dự	Nội dung thông qua tại cuộc họp
Phiên họp ngày 1/11/2016	3/3	- Thảo luận và thông qua nội dung về các chi trí treo (từ năm 2016 trở về trước) được HĐQT phê duyệt. - Thông qua nội dung Báo cáo tài chính được kiểm toán 2016; kết quả hoạt động kinh doanh 2016.
Phiên họp ngày 9/12/2016	3/3	- Thảo luận và thống nhất thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh 2017 được HĐQT phê duyệt. - Thảo luận và thông qua nội dung Tờ trình các Công ty kiểm toán 2017. - Thông qua dự thảo BC BKS trình bày tại ĐHĐCĐ thường niên.
Phiên họp ngày 14/4/2017	3/3	- Thảo luận họp các nội dung về dự thảo kiểm toán 6 tháng đầu năm của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đưa ra. Thống nhất đưa ra ý kiến của BKS để làm việc với Kiểm toán.
Phiên họp ngày 11/10/2017	3/3	- Họp các nội dung về dự thảo kiểm toán năm 2017 của Công ty kiểm toán VACO. Thống nhất đưa ra ý kiến của BKS để làm việc với Kiểm toán.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

3.1. Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban kiểm soát và Ban TGD:

- Thù lao của HĐQT, BKS và các tiểu Ban trực thuộc HĐQT đã được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua với mức kinh phí 1.500.000.000 VNĐ. Trên cơ sở kinh phí hoạt động đã được ĐHĐCĐ thông qua HĐQT đã thống nhất mức thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS hàng tháng được nhận như sau:

Số TT	Thành viên HĐQT, BKS	Chức vụ	NQ HĐQT 2017 (đ/tháng)	Giá trị thù lao năm 2017 (đồng)	Thưởng năm 2016 (đồng)
1	Trịnh Việt Dũng	CT HĐQT	18.000.000	216.000.000	385.100.963
2	Hoàng Đình Thắng	Phó CT HĐQT	14.000.000	168.000.000	211.062.521
3	Phạm Hữu Ái	TV HĐQT	17.000.000	204.000.000	333.260.448
4	Phùng Văn Quý	TV HĐQT	17.000.000	204.000.000	333.260.448
5	Lê Tùng Sơn	TV HĐQT	14.000.000	168.000.000	325.854.661
6	Nguyễn Duy Trung	TK HĐQT miễn nhiệm hết T4/2017	5.400.000	37.800.000	59.246.302
7	Nguyễn Anh Đệ	TK HĐQT bổ nhiệm từ 01/04/2017	5.400.000	32.400.000	
8	Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng BKS	14.000.000	168.000.000	148.115.755
9	Nguyễn Huy Tùng	Thành viên BKS	5.000.000	60.000.000	29.623.151
10	Phan Văn Vinh	Thành viên BKS	2.000.000	24.000.000	11.111.111
	Tổng			1.282.200.000	1.836.635.360

Mức kinh phí cho hoạt động của HĐQT trong năm chưa sử dụng hết do năm qua có một số chuyên đề chưa được triển khai như dự kiến.

- Lương, thưởng, thù lao của Ban Tổng giám đốc được nhận năm qua theo Quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty do HĐQT quyết định, ngoài ra Ban TGD không có thêm bất cứ khoản lợi ích nào khác.

TT	Thành viên BĐH	Chức vụ	Theo Quy chế lương (đồng/tháng)	Giá trị trả thực tế đồng/năm 2017	Thưởng năm 2016 (đồng)
1	Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	36.500.000	458.446.064	246.000.000
2	Cao Đình Thi	Phó TGD thường trực	35.000.000	446.681.656	334.000.000
3	Phạm Trung Kiên	Phó TGD	29.400.000	147.978.031	
4	Nguyễn Thị Hoàn	Kế toán trưởng	17.500.000	195.605.464	85.000.000
	Tổng		118.400.000	1.248.711.215	665.000.000

- Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích không thể lượng hoá bằng tiền: không có

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và những người liên quan đến cổ đông nội bộ:

- Tổng hợp về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, thư ký HĐQT, cổ đông lớn và những người liên quan đến cổ đông nội bộ như sau:

TT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng, cổ tức...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phùng Văn Quý	TV HĐQT	390.735	3.39%	474.368	2.94%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
2	Nguyễn Thị Kiến	Vợ Phó CT HĐQT	37.408	3.22%	659.971	4.09%	Tăng do nhu cầu tăng tỷ lệ sở hữu
3	Phan Văn Tự	EM trai TV BKS	1.827	0.02%	0	0.00%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
4	Nguyễn Huy Tùng	TV BKS	37.261	0.32%	36.765	0.23%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
5	Nguyễn Vũ Hà Linh	Em gái TV BKS	36.976	0.32%	30.206	0.19%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
6	Vũ Thị Hồng Trà	Mẹ TV BKS	277.503	2.41%	204.964	1.27%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
7	Nguyễn Thị Hoàn	Kế toán trưởng	8.854	0.08%	10.995	0.07%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
8	Nguyễn Duy Trung	UQ CBTT (đã miễn nhiệm)	58.894	0.51%	69.711	0.43%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân
9	Văn Phụng Hà	Cổ đông lớn	1.512.154	13.07%	1.098.708	6.79%	Giảm do thực hiện giao dịch thỏa thuận cá nhân

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Không có)

- Trong năm qua cổ đông nội bộ và những người liên quan không có giao dịch gì (hợp đồng, hoặc giao dịch khác đã được ký kết) với công ty và các công ty con.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Công ty đã tuân thủ và thực hiện tốt việc quản trị theo các quy định của pháp luật, của các cơ quan quản lý nhà nước đối với công ty niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán, nhờ vậy đã từng

bước tạo niềm tin cho các cổ đông, cho người lao động và làm tiền đề cho việc phát triển trong những năm tới.

- Thời gian công bố thông tin các Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị công ty như sau:

Thời điểm	Loại Báo cáo	Chưa soát xét	Đã soát xét/Kiểm toán
Quý 1	BCTC công ty mẹ	20/01/2017	
Quý 1	BCTC hợp nhất	20/01/2017	
Bán niên	BC quản trị công ty Bán niên	27/04/2017	
Quý 2	BCTC công ty mẹ	03/05/2017	
Quý 2	BCTC hợp nhất	03/05/2017	
Bán niên	BCTC công ty mẹ đã soát xét		23/05/2017
Bán niên	BCTC hợp nhất đã soát xét		23/05/2017
Quý 3	BCTC công ty mẹ	20/07/2017	
Quý 3	BCTC hợp nhất	25/07/2017	
Quý 4	BCTC công ty mẹ	23/10/2017	
Quý 4	BCTC hợp nhất	23/10/2017	
Cả năm	BC quản trị công ty cả năm	02/11/2017	
Cả năm	BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán		09/11/2017
Cả năm	BCTC hợp nhất đã kiểm toán		10/11/2017

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

❖ Ý kiến kiểm toán:

"Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất."

(trích Báo cáo tài chính được Kiểm toán năm 2017- VACO)

❖ Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán được đăng tải trên Website: <http://www.vpid.vn>, được công bố thông tin theo đúng quy định của Luật chứng khoán và thông tư Thông tư 155/2015/TT-BTC (đã công bố thông tin trên trang điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và UBCK Nhà Nước) và được lưu tại trụ sở chính Công ty. (Chi tiết tại phụ lục 2)

Vĩnh Phúc, ngày 01 tháng 12 năm 2017

T/M. CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HĐQT; BKS;
- website: www.vpid.vn
- Lưu VT



LÊ TÙNG SƠN

Phụ Lục 1

Lý lịch của các thành viên HĐQT, BKS và Ban điều hành

± Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT:

HĐQT có 01 thành viên tham gia Ban Tổng Giám đốc nên lý lịch 01 thành viên này được nêu tại phần lý lịch của Ban điều hành, các thành viên còn lại như sau:

Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: **Trịnh Việt Dũng**
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 15/02/1958
Nơi sinh: Hà Nội
CMND: 012375667 Ngày cấp: 29/09/2002 Nơi cấp: CA Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: 47 Hàng Đào – Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kỹ thuật
Quá trình công tác:
+ Năm 1975 – 1980: Học tại Đại học Bách khoa Hà Nội;
+ Năm 1984 – 1987: Công tác tại Viện kỹ thuật nhiệt đới – Viện Khoa học và Công nghệ Việt Nam;
+ Năm 1988 – 1999: Làm nghiên cứu sinh tại Cộng hòa Séc;
+ Năm 1999 – Nay: Làm kinh doanh tại Cộng hòa Séc – Nguyên là Chủ tịch hội doanh nghiệp Việt Nam tại Cộng hòa Séc;
+ Tháng 6/2009 – 8/2010: giữ chức CT HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
+ Tháng 8/2010 – 10/2013: là Ủy viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.
+ Từ tháng 11/2013 đến nay là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng VP
Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Phó Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: **Hoàng Đình Thắng**
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 05/01/1959
Nơi sinh: Quảng Thái, Quảng Điền, Thừa Thiên Huế
CMND: 013423332 Ngày cấp: 26/05/2011 Nơi cấp: CA Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Phòng 2 Tầng 7 Nhà E1 KĐT Ciputra, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện hóa
Quá trình công tác:

11/21 0.5 5.5 1/21

- + 1980-1988: Giáo viên Trường Cao đẳng Hóa chất
- + 1988-1992: Cán bộ kỹ thuật, Nhà máy sứ Teplice
- + 1992-1999: Giám đốc công ty HANT
- + 1999 đến nay: Tổng giám đốc TTTM Sapa
- + 2003 đến nay: Chủ tịch Hội Người Việt Nam tại CH Séc
- + 2009-2014: Ủy viên Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
- + 2014 đến nay: Ủy viên Đoàn chủ tịch, Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam
- + 12/2015 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- + 06/2017: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Phạm Hữu Ái**

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 01/11/1957

Nơi sinh: Hà Nội

CMND: 011744150 Ngày cấp: 25/02/2009 Nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 5/115 Núi Trúc – Ba Đình – Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện máy, cử nhân chính trị

Quá trình công tác:

- + Năm 1975 – 1981: Học đại học tại Hungary;
- + Năm 1982 – 1990: Công tác tại Tổng cục kỹ thuật – Bộ Quốc phòng;
- + Năm 1990 – 2006: Công tác tại Công ty xuất nhập khẩu y tế Hà Nội, Bộ y tế;
- + Năm 2006 – 3/2012: Giám đốc Công ty TNHH ANNA;
- + Năm 2006 – 6/2009: Thành viên BKS Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Tháng 6/2009 – 08/2010: Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Tháng 8/2010 – 02/2012: PCT HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Tháng 03/2012 - 08/2013: Phó Tổng Giám đốc, PCT HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.
- + Tháng 11/2013: Thành viên HĐQT kiêm trưởng Ban kiểm soát nội bộ Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: TV HĐQT kiêm trưởng Ban kiểm soát nội bộ

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Ủy viên HĐQT:

Họ và tên	Phùng Văn Quý
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/9/1958
Nơi sinh	Hội Hợp, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
CMND	135390168 Ngày cấp: 07/02/2006, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	116 Quán Tiên, Hội Hợp, TP Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác:

- + Năm 1980 Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương);
- + Năm 1981 – 1983 Đi bộ đội;
- + Năm 1984 – 1985 Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương);
- + Năm 1986 – 2000 Học và làm việc tại Liên bang Nga (Liên Xô cũ);
- + Năm 2001 – 2003 Công tác tại Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương;
- + Năm 2003 đến tháng 8/2006: Làm việc tại Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- + Từ tháng 9/2006 đến tháng 3/2011: phó TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- + Từ 4/2011 đến 04/2016: Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
- + Từ 05/2016: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban nghiên cứu đầu tư Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Chức vụ công tác hiện nay:	Ủy viên HĐQT
Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không có

± Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban kiểm soát:

Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên:	Nguyễn Ngọc Lan
Giới tính:	Nữ
Ngày sinh:	18/10/1984
Nơi sinh:	Hòa Bình
CMND:	013265231 Ngày cấp: 15/01/2010 Nơi cấp: CA Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 17 Phường Đức Giang, Long Biên, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế - chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp
Quá trình công tác:	

- + 8/2006 - 7/2007: Chuyên viên Phòng Môi giới giao dịch - Công ty cổ phần Chứng khoán Kim Long (KLS)
- + 8/2007-12/2007: Chuyên viên Phòng Môi giới giao dịch - Công ty cổ phần Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HSC)
- + 1/2008 - 5/2011: Chuyên viên Phòng Tư vấn Tài chính doanh nghiệp - Công ty cổ phần Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HSC)
- + 5/2011 – 12/2013: Phó Phòng - Phòng Phân tích chính sách và Đối thủ cạnh tranh – Khối chiến lược và Phát triển Ngân hàng – Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
- + 1/2014 – nay: Chuyên viên cơ quan phát triển – Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)
- + 3/2012 - nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay:	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chuyên viên cơ quan phát triển – Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank)
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có

Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên:	Nguyễn Huy Tùng
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	21/02/1985
Nơi sinh:	Hà Đông – Hà Nội
CMND:	111889502 Ngày cấp: 01/04/2002 Nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	1404 CT3A – khu đô thị Văn Quán – Phúc La – Hà Đông – Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Đại học
Quá trình công tác:	
+ Năm 2006 – 2008 Công tác tại Công ty cổ phần Công nghệ Tinh Vân;	
+ Năm 2008 – 2009 Công tác tại Trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ phần mềm – ĐH Công nghệ - ĐHQG Hà Nội;	
+ Năm 2009 – 2010 Công tác tại Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	
+ Năm 2010 đến nay Công tác tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển công nghệ cao Vinashin.	
+ Từ tháng 11/2013 – nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không có
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có

Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Phan Văn Vinh
Giới tính	Nam
Ngày sinh	21/04/1948
Nơi sinh	Vân Hội, Tam Dương, Vĩnh Phúc
CMND	135373069 Ngày cấp: 29/03/2004, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Vân Hội, Tam Dương, Vĩnh Phúc
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- + T5/1968–T10/1970: Cán bộ phòng kế hoạch thống kê đoàn địa chất 47 Con Cuông - Nghệ An;
- + T10/1970 – T6/1973: Làm cán bộ kế hoạch, Phòng kế hoạch thống kê đoàn địa chất 29 – Thanh Sơn, Vĩnh Phú;
- + T6/1973 – T1/1977: Học chuyên tu hệ tập trung khoa Kinh tế tài chính Trường Đại học mỏ địa chất;
- + T1/1977 – T8/1978: Làm kế toán tại phòng tài vụ đoàn C106 Cổ Nhuế – Từ Liêm, Hà Nội;
- + T8/1978 – T11/1978: Học lớp kế toán trưởng 3 tháng của tổng cục địa chất;
- + T11/1978 – T12/1978: Tổng cục địa chất đề bạt kế toán trưởng xí nghiệp;
- + T12/1978 – T1/1984: Làm kế toán trưởng đoàn C104 - Bưởi – Ba Đình – Hà Nội (có cơ sở sản xuất ở Xiêng Khoảng – Lào);
- + T1/1984 – T11/2003: Nghỉ chế độ hưu trí tại địa phương Xã Vân Hội - Tam Dương –Vĩnh Phúc
- + Năm 2003 – T10/2013: làm Kế toán trưởng tại Công ty CP Phát triển hạ Tầng Vĩnh Phúc.
- + Từ tháng 11/2013 đến nay: Thành viên ban kiểm soát

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

⚡ Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban điều hành, Kế toán trưởng:

Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Họ và tên:	Lê Tùng Sơn
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	07/03/1957
Nơi sinh:	Sơn Tây, Hà Nội
CMND:	001057007980, Ngày cấp: 23/11/2016, Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	463/17/6 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư máy công trình

Quá trình công tác:

- + Năm 1974 – 1979 Học tại Học viện kỹ thuật quân sự;
- + Năm 1980 – 2007 Công tác tại Bộ tư lệnh công binh, Bộ Quốc phòng;
- + Năm 2007 – 30/5/2011: là TV HĐQT kiêm P. TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Từ 01/6/2011 đến nay: là TV HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.
- + Từ 05/2016 – nay: Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Phó Tổng giám đốc thường trực:

Họ và tên: **Cao Đình Thi**

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 22/03/1959

Nơi sinh: Thượng Trưng, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc

CMND: 011844208 Ngày cấp: 3/05/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 495 Tổ 18B Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế; chứng chỉ Kế toán trưởng Học viện Tài chính; Chứng chỉ Quản lý nhà nước của Học viện Hành chính Quốc gia;

Quá trình công tác:

- + Năm 1979 – 11-/1980: Công tác tại Viện luyện kim màu Phòng Thiết kế thiết bị cơ giới hóa (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ công thương);
- + Tháng 12/1980-12/1983: Bộ đội, Chức vụ thiếu úy trợ lý tổ chức động viên E 871, F433 QK 3;
- + Tháng 1/1984 - 8/1986 Phòng thiết kế cơ khí Viện nghiên cứu Mỏ - Luyện kim Bộ Công nghiệp nặng
- + Năm 1986 – 1990: Học Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội;
- + Năm 1991 – 2007: Công tác tại Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ công thương – Phòng Tài chính kế toán, chức vụ Phó Trưởng phòng;
- + Năm 2007 – 8/2010: Chuyên gia, trưởng Ban quản lý dự án đầu tư các Khu CN của Tập đoàn KHKT Hồng Hải (Foxconn) Đài Loan;
- + Tháng 9/ 2010 - 2/2012: Phó trưởng phòng Kế hoạch và Khoa học công nghệ Viện KH và Công nghệ -Mỏ Luyện kim;
- + Năm 2003 - 2007: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cp Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Năm 2007 – 02/2012: Trưởng ban kiểm soát Công ty Cp Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + 03/2012 – Nay: Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cp Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Phó TGD thường trực

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc VPID Hà Nam:

Họ và tên: **Phạm Trung Kiên**
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 26/02/1978
Nơi sinh: Hội Hợp – Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc
CMND: 135602296 Ngày cấp: 27/07/2009 Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Số nhà 147 đường Ngô Quyền-Phủ Lý-Hà Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:
Năm 2000 – 2004: Học Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội;
Năm 2004 – 2005: Công tác tại Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
Năm 2006 – 4/2011: Giám đốc Công ty CP Xây dựng và thương mại Vĩnh Sơn;
Tháng 5/2011 – tháng 4/2017: Giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam;
Tháng 5/2017 – nay: Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc VPID Hà Nam.
Chức vụ công tác hiện nay: Phó TGD kiêm Giám đốc VPID Hà Nam
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam
Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

Kế toán trưởng

Họ và tên: **Nguyễn Thị Hoàn**
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 08/08/1983
Nơi sinh: Bồ Lý, Tam Đảo, Vĩnh Phúc
CMND: 135148406 Ngày cấp: 30/03/2011, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Khu HC15, Phường Liên Bào, Tp. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:
+ Tháng 11 năm 2005-2008: kế toán thủ quỹ Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
+ Năm 2009: Kế toán thuế kiêm kế toán thanh toán tại Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.
+ Năm 2010: Kế toán thuế kiêm kế toán thanh toán tại Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

- + Năm 2011: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc; Kế toán Ban thường trực Hội doanh nghiệp Đầu Tư Nước Ngoài tỉnh Vĩnh Phúc.
 - + Năm 2012: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc; Kế toán Ban thường trực Hội doanh nghiệp Đầu Tư Nước Ngoài tỉnh Vĩnh Phúc; Giám đốc Công ty TNHH TM và DV Tùng Hải.
 - + Từ 11/2013 đến nay: Kế toán trưởng tại Công ty CP Phát triển hạ Tầng Vĩnh Phúc.
- | | |
|--|---|
| Chức vụ công tác hiện nay: | Kế toán trưởng Công ty |
| Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: | Giám đốc Công ty TNHH TM và DV Tùng Hải |
| Những khoản nợ đối với Công ty: | Không có |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty: | Cổ đông |
| Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: | Không có |

Phụ Lục 2

Trích nội dung "Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 – Hợp nhất"

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		443.996.943.878	357.119.574.968
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	18.380.745.461	294.323.592.274
1. Tiền	111		2.560.745.461	1.273.592.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.820.000.000	293.050.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	371.220.032.436	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		365.806.000.000	3.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.590.401.352	13.216.916.991
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.735.650.469	3.869.649.087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	4.368.738.964	8.212.725.670
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	10.192.585.181	1.895.294.425
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(706.573.262)	(760.752.191)
IV. Hàng tồn kho	140	10	35.620.862.819	38.630.680.265
1. Hàng tồn kho	141		35.620.862.819	38.630.680.265
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		184.901.810	1.734.353.002
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	48.715.494	235.375.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130.174.056	867.348.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.012.260	631.628.821
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		260.573.411.318	260.765.478.511
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.746.279.310	56.784.126.533
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	12	11.500.000.000	11.500.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	46.246.279.310	45.284.126.533
II. Tài sản cố định	220		54.778.205.179	52.548.991.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	54.778.205.179	52.548.991.727
- Nguyên giá	222		76.461.604.980	68.963.851.891
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.683.399.801)	(16.414.860.164)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	44.959.971.332	49.208.341.763
- Nguyên giá	231		83.301.344.343	83.170.550.706
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38.341.373.011)	(33.962.208.943)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	30.174.845.297	35.833.143.647
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.174.845.297	35.833.143.647
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		66.423.881.338	62.048.620.509
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	21.777.555.778	22.010.644.949
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	44.646.325.560	40.037.975.560
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.490.228.862	4.342.254.332
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	6.490.228.862	4.342.254.332
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		704.570.355.196	617.885.053.479

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		511.145.202.557	461.700.297.511
I. Nợ ngắn hạn	310		36.628.321.857	49.991.475.019
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		206.616.800	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	17	3.213.999.400	13.252.589.583
4. Phải trả người lao động	314		1.100.411.948	464.365.649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		220.869.000	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	16.333.669.236	15.046.308.486
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	1.215.948.531	10.150.966.406
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	310.000.000	1.644.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		174.662.063	66.885.562
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.852.144.879	6.609.025.266
II. Nợ dài hạn	330		474.516.880.700	411.708.822.492
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	474.516.880.700	411.398.822.492
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	-	310.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		193.425.152.639	156.184.755.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	193.425.152.639	156.184.755.968
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.725.490.000	115.652.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		161.725.490.000	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		8.441.543.381	4.345.277.634
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.624.081.936	48.553.191.012
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.374.618.212	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.249.463.724	48.553.191.012
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		704.570.355.196	617.885.053.479

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	109.977.086.307	115.244.249.371
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		109.977.086.307	115.244.249.371
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	24	30.478.275.361	33.522.088.270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		79.498.810.946	81.722.161.101
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	23.557.575.092	13.932.516.597
7. Chi phí tài chính	22		184.987.185	464.532.127
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		117.958.333	175.383.500
8. Chi phí bán hàng	25	27	1.250.500.630	1.626.654.213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	11.467.116.520	10.805.166.239
10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		90.153.781.703	82.758.325.119
11. Thu nhập khác	31		1.185.427.271	2.166.440.678
12. Chi phí khác	32		2.033.728.970	5.133.061.091
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	28	(848.301.699)	(2.966.620.413)
14. Phân lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		(233.089.171)	(263.708.811)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		89.072.390.833	79.527.995.895
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	8.252.722.267	6.062.581.506
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		80.819.668.566	73.465.414.389
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		30	6.970	6.565

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	89.072.390.833	79.527.995.895
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10.496.576.892	9.341.731.460
Các khoản dự phòng	03	(54.178.929)	304.151.501
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22.456.018.744)	(13.794.679.245)
Chi phí lãi vay	06	117.958.333	175.383.500
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	77.176.728.385	75.554.583.111
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	878.366.734	10.196.543.929
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.009.817.446	12.677.239.078
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	42.563.980.763	75.575.299.421
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.961.314.651)	(4.032.659.801)
Tiền lãi vay đã trả	14	(117.958.333)	(175.383.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.316.961.347)	(4.470.029.355)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.567.400.282)	(3.557.062.053)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	108.665.258.715	161.768.530.830
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.687.588.740)	(14.313.118.611)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.097.800.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(542.171.000.000)	(57.602.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	180.165.000.000	217.577.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.608.350.000)	(17.672.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.800.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.760.541.462	17.898.222.760
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(352.541.397.278)	148.785.904.149
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(2.108.352.243)
Tiền thu từ đi vay	33	11.200.000.000	13.600.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.510.000.000)	(15.244.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.756.708.250)	(28.332.732.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(32.066.708.250)	(32.085.084.243)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(275.942.846.813)	278.469.350.736
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	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 kỳ (70 = 50+60+61)	70	18.380.745.461	294.323.592.274

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2017

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 19 ngày 04/10/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 161.725.490.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang - phường Khai Quang - thành phố Vĩnh 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 30/09/2017 là: 73 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 lẻ 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 CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành;
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long;
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An.

Bên liên quan

Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long
Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An
Công ty CP Thủy điện Trung Thu
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty liên kết; có cùng chủ tịch HĐQT
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Có cùng thành viên HĐQT
Quản lý chủ chốt

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 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9.

3. 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 mẹ và các công ty con là giống nhau.

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

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.

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 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 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 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.

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 là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn, 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 đã 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 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, 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.

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 tại Vĩnh Phúc 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 thì 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. Công ty đã được miễn thuế thu nhập tại Hà Nam từ năm 2011 đến năm 2014.

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	53.028.516	44.960.391
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.507.716.945	1.228.631.883
Các khoản tương đương tiền (i)	15.820.000.000	293.050.000.000
Cộng	<u>18.380.745.461</u>	<u>294.323.592.274</u>

Ghi chú:

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm phát sinh.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Giá gốc VND
Chứng khoán kinh doanh				
<i>Ngắn hạn</i>				
- Công ty Cổ phần DIC số 4	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	3.688.912.436	-	3.688.912.436	3.688.912.436
Cộng	5.721.055.321	307.022.885	5.414.032.436	5.721.055.321
Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
<i>Dầu tư khác</i>				
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu (ii)	44.646.325.560	-	44.646.325.560	40.037.975.560
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng số 18	38.128.350.000	-	38.128.350.000	33.520.000.000
Cộng	44.646.325.560	-	44.646.325.560	40.037.975.560
Dầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Ngắn hạn</i>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (iii)	365.806.000.000	-	3.800.000.000	-
Cộng	365.806.000.000	-	3.800.000.000	-

Ghi chú:

- (i) Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chi tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:
- Đối với cổ phiếu niêm yết được tính theo giá thị trường;
 - Đối với các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết mà lỗ thì được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính do công ty nhận đầu tư bị lỗ;
 - Đối với khoản đầu tư không xác định được dự phòng, giá thị trường thì giá trị hợp lý được trình bày là giá gốc.
- (ii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 249.100 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu với giá mua là 4.608.350.000 đồng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.472.700 cổ phiếu, tương đương 13,78 % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu (số đầu năm là 3.223.600 cổ phiếu, tương đương 12,79 % vốn điều lệ).
- (iii) Tiền gửi có kỳ hạn bao gồm tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng.

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập		Tỷ lệ phần		Tỷ lệ quyền	
	Điện Biên	Hà Nội	số hữu	biểu quyết	biểu quyết	biểu quyết
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu			13,78%	12,79%		
- Công ty Cổ phần Dầu tư và Xây dựng số 18			15,11%	15,11%		

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	4.735.650.469	3.869.649.087
Công ty TNHH băng ráp Yuli Việt Nam	289.244.206	1.016.759.398
Công ty TNHH Partron Vina	745.354.000	402.616.000
Công ty TNHH BHFlex Vina	1.218.417.851	304.591.082
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hoa Việt	238.218.138	467.249.668
Phải thu các đối tượng khác	2.244.416.274	1.678.432.939
Cộng	4.735.650.469	3.869.649.087

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	4.368.738.964	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 Vinh Phúc	972.550.000	3.700.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	1.378.188.964	318.725.670
Cộng	4.368.738.964	8.212.725.670

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	(Trình bày lại) VND
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	10.192.585.181	1.895.294.425
Tạm ứng	262.000.000	13.547.200
Phải thu khác	9.930.585.181	1.881.747.225
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	7.437.361.881	1.640.328.251
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan (i)	2.176.000.000	-
- Phải thu các đối tượng khác	317.223.300	241.418.974
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	46.246.279.310	45.359.126.533
- UBND tỉnh Hà Nam (ii)	36.768.102.602	36.768.102.602
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	2.402.229.166	1.515.076.389
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	7.075.947.542	7.075.947.542
Cộng	56.438.864.491	47.254.420.958

Ghi chú:

(i) Là số dư khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 ngày 09/01/2013 với Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành hết hạn chuyển sang phải thu.

(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 Vinh Phúc là 7.075.947.542 đồng. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các khoản phải thu này.

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH bằng ráp Yuli Việt Nam	289.244.206	235.470.944	1.016.759.398	256.007.207
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành	2.176.000.000	1.523.200.000	-	-
Cộng	2.465.244.206	1.758.670.944	1.016.759.398	256.007.207

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	177.792.152	-	175.529.252	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.012.000	-
Hàng hóa bất động sản	35.443.070.667	-	38.454.139.013	-
Cộng	35.620.862.819	-	38.630.680.265	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	48.715.494	235.375.373
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.840.208	228.778.100
Chi phí thuê văn phòng	46.875.286	6.597.273
Dài hạn	6.490.228.862	4.342.254.332
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	5.317.150.452	3.739.563.576
Công cụ dụng cụ xuất dùng	828.165.763	586.051.289
Các khoản khác	344.912.647	16.639.467
Cộng	6.538.944.356	4.577.629.705

12. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Số dư phải thu cho vay Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành (bên liên quan) theo các hợp đồng cho vay số 3006/2015/HDCVV ngày 30/06/2015 và số 01/2014/HĐCV ngày 08/12/2014; thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay từ 5% và 8% thu một lần tại thời điểm tất toán hợp đồng.

13. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	51.052.514.145	7.906.284.734	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	68.963.851.891
Mua trong năm	-	579.129.291	-	-	-	579.129.291
Đầu tư XDCB hoàn thành	8.635.964.162	-	-	-	-	8.635.964.162
Thanh lý, nhượng bán	(1.717.340.364)	-	-	-	-	(1.717.340.364)
Số cuối năm	57.971.137.943	8.485.414.025	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	76.461.604.980
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	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	4.099.432.927	817.335.129	1.170.577.109	4.828.224	25.239.435	6.117.412.824
Thanh lý, nhượng bán	(848.873.187)	-	-	-	-	(848.873.187)
Số cuối năm	15.616.165.508	1.642.914.363	4.379.273.717	17.703.488	27.342.725	21.683.399.801
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	38.686.908.377	7.080.705.500	6.647.116.222	35.407.009	98.854.619	52.548.991.727
Số cuối năm	42.354.972.435	6.842.499.662	5.476.539.113	30.578.785	73.615.184	54.778.205.179

Tại ngày 30/09/2017, 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).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số đầu năm	83.170.550.706	83.170.550.706
- Đầu tư XDCB hoàn thành	130.793.637	130.793.637
Số cuối năm	83.301.344.343	83.301.344.343
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	33.962.208.943	33.962.208.943
- Khấu hao trong năm	4.379.164.068	4.379.164.068
Số cuối năm	38.341.373.011	38.341.373.011
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	49.208.341.763	49.208.341.763
Số cuối năm	44.959.971.332	44.959.971.332

Bất động sản đầu tư là 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 30/09/2017, 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).

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	30.174.845.297	35.833.143.647
Xây dựng cơ bản dở dang	21.371.607.792	27.029.906.142
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	8.803.237.505	8.803.237.505
Cộng	30.174.845.297	35.833.143.647

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm	Số đầu năm
	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 lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ đi cổ tức được chia		
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	(999.116.456)	(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	21.777.555.778	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	23,60%	23,60%
- 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%

Trong năm, hoạt động của các công ty liên kết không có sự thay đổi với năm trước. Các công ty liên kết của Công ty bao gồm Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.276.150.206	10.333.236.733	20.321.718.982	287.667.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.969.439.379	8.252.722.267	8.316.961.347	2.905.200.299
Thuế thu nhập cá nhân	6.999.998	2.071.059.294	2.056.928.148	21.131.144
Thuế bảo vệ môi trường	-	223.972.560	223.972.560	-
Các loại thuế khác	-	37.289.643	37.289.643	-
Các khoản phải nộp khác	-	389.515.312	389.515.312	-
Cộng	13.252.589.583	21.307.795.809	31.346.385.992	3.213.999.400

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16.333.669.236	15.046.308.486
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	16.333.669.236	15.046.308.486
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	474.516.880.700	411.398.822.492
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	474.516.880.700	411.398.822.492
Cộng	490.850.549.936	426.445.130.978

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu chi phí sản nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các bên đi thuê trả trước cho nhiều năm.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>1.215.948.531</u>	<u>10.150.966.406</u>
Kinh phí công đoàn	17.393.429	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.198.555.102	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	783.915.094	531.871.344
Cộng	<u><u>1.215.948.531</u></u>	<u><u>10.150.966.406</u></u>

20. CÁC KHOẢN VAY

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	310.000.000	310.000.000	12.844.000.000	11.510.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
- vay dài hạn đến hạn trả	310.000.000	310.000.000	1.644.000.000	310.000.000	1.644.000.000	1.644.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	11.200.000.000	11.200.000.000	-	-
- Chi nhánh Hà Nam	-	-	-	-	-	-
<i>Vay dài hạn</i>						
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	310.000.000	-	310.000.000	310.000.000
Cộng	310.000.000	310.000.000	13.154.000.000	11.510.000.000	1.954.000.000	1.954.000.000

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 Quỹ 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 Bào lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh Phúc.

21. 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 thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm 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)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(2.108.352.243)	-	-	(2.108.352.243)
Số dư đầu năm nay	115.652.250.000	349.075.000	(12.715.037.678)	4.345.277.634	48.553.191.012	156.184.755.968
Tăng vốn trong năm (i)	46.073.240.000	-	-	-	(46.073.240.000)	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	80.819.668.566	80.819.668.566
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	4.096.265.747	(15.906.785.642)	(11.810.519.895)
Chia cổ tức trong năm (iii)	-	-	-	-	(31.768.752.000)	(31.768.752.000)
Số dư cuối năm nay	161.725.490.000	349.075.000	(12.715.037.678)	8.441.543.381	35.624.081.936	193.425.152.639

Ghi chú:

- (i) Tăng vốn từ việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức năm 2017 theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 2208/17/NQ-HĐQT /IDV ngày 22/08/2017 từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại 31/03/2017. Tỷ lệ phát hành 40% số lượng cổ phiếu lưu hành.
- (ii) Trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016 và tạm trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/17/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016, cụ thể:
- Trích quỹ Đầu tư phát triển: 4.096.265.747 đồng.
 - Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi: 7.209.200.009
 - Trích quỹ Khen thưởng ban điều hành: 4.154.431.359 đồng.
- (iii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết của HĐQT 1511/16/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 15/11/2016 và Nghị quyết của HĐQT số 1403/17/NQ-HĐQT/IDV ngày 14/03/2017 với tổng tỷ lệ 30%. Số cổ tức đã chi trả trong năm cho các cổ đông là 31.756.708.250 đồng.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.172.549	11.565.225
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>16.172.549</i>	<i>11.565.225</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.037.557)	(666.066)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>(1.037.557)</i>	<i>(666.066)</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.134.992	10.899.159
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.134.992</i>	<i>10.899.159</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	72,42	72,42

23. DOANH THU

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng khu công nghiệp	86.721.640.419	100.659.609.451
Doanh thu xử lý nước thải	23.255.445.888	14.584.639.920
Cộng	109.977.086.307	115.244.249.371

24. GIÁ VỐN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng khu công nghiệp	16.054.529.468	23.165.859.920
Giá vốn xử lý nước thải	14.423.745.893	10.356.228.350
Cộng	30.478.275.361	33.522.088.270

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.162.742.564	2.006.061.874
Chi phí nhân công	9.042.895.103	6.572.393.875
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.117.412.824	5.046.848.871
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.405.326.111	11.392.114.492
Chi phí khác bằng tiền	1.536.562.620	1.401.302.435
Cộng	29.264.939.222	26.418.721.547

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.090.926.292	12.675.654.097
Cổ tức, lợi nhuận được chia	466.648.800	1.256.862.500
Cộng	23.557.575.092	13.932.516.597

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	5.990.719.458	3.948.168.033
Chi phí đồ dùng văn phòng	308.748.049	342.938.022
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.698.068.484	1.491.248.127
Thuế, phí và lệ phí	446.474.136	440.190.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.429.395.555	4.030.366.329
Chi phí dự phòng	652.800.000	88.511.501
Hoàn nhập dự phòng	(706.978.929)	-
Các khoản chi phí QLDN khác	647.889.767	463.743.835
Cộng	11.467.116.520	10.805.166.239
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.235.955.175	1.626.654.213
Các khoản chi phí bán hàng khác	14.545.455	-
Cộng	1.250.500.630	1.626.654.213

28. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	294.826.181	376.113.270
Thu nhập từ tiền đặt cọc đối tác hủy hợp đồng	-	1.139.625.408
Thu nhập từ bán đất san nền	484.789.090	-
Các khoản khác	405.812.000	650.702.000
Thu nhập khác	1.185.427.271	2.166.440.678
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ngoài phương án	-	4.486.252.562
Các khoản phạt vi phạm hành chính, hợp đồng	1.043.934.596	-
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	31.434.022	312.821.440
Lỗi thanh lý tài sản cố định	868.467.177	-
Các khoản khác	89.893.175	333.987.089
Chi phí khác	2.033.728.970	5.133.061.091
Lợi nhuận khác	(848.301.699)	(2.966.620.413)

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	89.072.390.833	79.527.995.895
Các khoản điều chỉnh thu nhập tính thuế TNDN	1.546.978.683	3.582.527.129
Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia	(466.648.800)	(1.256.862.500)
Trừ: Chi phí loại ra khỏi quyết toán thuế	(370.706.062)	-
Cộng: Chi phí không được trừ	2.339.253.281	4.839.389.629
Cộng: Thu nhập không chịu thuế đã trừ ở công ty con	45.080.264	-
Thu nhập chịu thuế		
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	68.356.631.766	69.926.204.807
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 22%	-	3.296.079.554
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	22.262.737.750	9.888.238.663
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	7.870.379.139	6.062.581.506
Thuế TNDN truy thu theo quyết toán thuế	438.812.812	-
Thuế TNDN nộp thừa theo quyết toán thuế	(56.469.684)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.252.722.267	6.062.581.506

Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017, 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 2.339.253.281 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.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	80.819.668.566	73.465.414.389
Lợi nhuận trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.040.983.428	3.673.270.719
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	76.778.685.138	69.792.143.670
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.015.209	10.631.179
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.970	6.565
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần về quản lý, sử dụng hạ tầng và xử lý nước thải của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu tại Vinh Phúc	59.520.408.783	33.131.289.696
Doanh thu tại Hà Nam	50.456.677.524	82.112.959.675
Cộng	109.977.086.307	115.244.249.371

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

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND
Tại Vinh Phúc	61.562.791.249	60.982.315.775	8.830.875.362	3.561.223.112
Tại Hà Nam	38.175.385.262	40.775.017.715	515.011.728	22.945.556.502
Cộng	99.738.176.511	101.757.333.490	9.345.887.090	26.506.779.614

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(18.380.745.461)	(294.323.592.274)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	193.425.152.639	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 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.380.745.461	294.323.592.274	18.380.745.461	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.467.941.698	50.288.317.854	60.467.941.698	50.288.317.854
Đầu tư tài chính ngắn hạn	371.220.032.436	9.214.032.436	371.220.032.436	9.214.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	66.423.881.338	62.048.620.509	66.423.881.338	62.048.620.509
Các khoản ký quỹ	46.246.279.310	7.000.947.542	46.246.279.310	7.000.947.542
Tổng cộng	562.738.880.243	422.875.510.615	562.738.880.243	422.875.510.615
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.422.565.331	12.808.300.473	1.422.565.331	12.808.300.473
Chi phí phải trả	220.869.000	-	220.869.000	-
Tổng cộng	1.953.434.331	14.762.300.473	1.953.434.331	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.

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. Tín 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 năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.380.745.461	-	18.380.745.461
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.928.235.650	57.746.279.310	72.674.514.960
Đầu tư tài chính ngắn hạn	371.220.032.436	-	371.220.032.436
Đầu tư tài chính dài hạn	-	66.423.881.338	66.423.881.338
Tổng cộng	404.529.013.547	124.170.160.648	528.699.174.195
Số cuối năm			
Các khoản vay	310.000.000	-	310.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.422.565.331	-	1.422.565.331
Chi phí phải trả	220.869.000	-	220.869.000
Tổng cộng	1.953.434.331	-	1.953.434.331
Chênh lệch thanh khoản thuần	402.575.579.216	124.170.160.648	526.745.739.864
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	294.323.592.274	-	294.323.592.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.764.943.512	56.784.126.533	62.549.070.045
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	309.302.568.222	118.832.747.042	428.135.315.264
Số đầu năm			
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	294.850.267.749	118.522.747.042	413.373.014.791

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.

33. 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 CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết; có cùng thành viên HĐQT
Công ty CP Du lịch Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	Công ty liên kết
Công ty CP Thủy điện Trung Thu	Có cùng thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

Ngoài số dư với bên liên quan như đã trình bày ở Thuyết minh số 5, số 7, số 8, số 12 và số 21, trong năm, Công ty còn các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi cho vay - Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	887.152.777	486.854.167
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị	4.115.965.841	3.102.215.148

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2016 đã được kiểm toán. 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
Phải thu ngắn hạn khác	47.179.420.958	(38.283.178.991)	8.896.241.967
Phải thu dài hạn khác	-	38.283.178.991	38.283.178.991

