

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2019**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 45

500  
CÔ  
CÔ  
TT  
JIN  
YÊN

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch	
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch	
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên	
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên	
Ông Phạm Hữu Ánh	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019
Ông Phạm Văn Hoanh	Thành viên	Từ ngày 05/01/2019

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/09/2018
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/10/2018

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019
Ông Phan Văn Vinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019
Ông Nguyễn Huy Tùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/01/2019

#### **Ban Kiểm toán nội bộ**

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban	Từ ngày 09/01/2019
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên	Từ ngày 09/01/2019

#### **Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Thị Hoàn

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính kèm theo.

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng có hiệu lực từ ngày 01/08/2017 và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Tùng Sơn**

**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Số: 485/2019/UHY-BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 21/10/2019, từ trang 06 đến trang 45 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

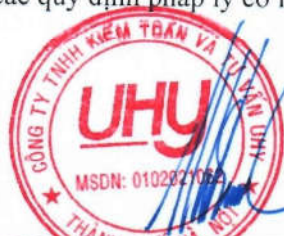
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30/09/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1226-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Nguyễn Thị Thu Hà

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2277-2018-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/09/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/10/2018 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>314.651.393.458</b>	<b>342.204.629.620</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>9.260.785.542</b>	<b>46.070.587.908</b>
Tiền	111		9.260.785.542	4.640.587.908
Các khoản tương đương tiền	112		-	41.430.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>275.245.594.902</b>	<b>281.297.013.258</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	6	5.721.055.321	5.721.055.321
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6	(953.942.885)	(1.025.822.885)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7	270.478.482.466	276.601.780.822
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>26.247.632.410</b>	<b>14.583.726.149</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	4.040.575.016	3.266.858.294
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	1.275.667.973	4.232.058.370
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	11.500.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	12	9.431.389.421	7.084.809.485
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>13</b>	<b>149.919.491</b>	<b>201.091.663</b>
Hàng tồn kho	141		149.919.491	201.091.663
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.747.461.113</b>	<b>52.210.642</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	128.355.095	52.210.642
Thuế GTGT được khấu trừ	152	18	3.619.106.018	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>333.933.301.081</b>	<b>205.780.381.094</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.169.222.134</b>	<b>31.973.959.209</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	11.500.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	12	15.169.222.134	20.473.959.209
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>31.667.595.853</b>	<b>32.599.790.703</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	14	31.667.595.853	32.599.790.703
- Nguyên giá	222		59.386.696.928	53.713.090.052
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.719.101.075)	(21.113.299.349)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>19.096.938.691</b>
- Nguyên giá	231		-	48.498.979.285
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(29.402.040.594)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.577.732.690</b>	<b>3.531.705.132</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	40.577.732.690	3.531.705.132
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>211.229.085.960</b>	<b>104.454.920.281</b>
Đầu tư vào công ty con	251		45.000.000.000	45.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		93.614.310.400	15.880.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		69.614.775.560	44.646.325.560
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(1.071.405.279)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		3.000.000.000	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>35.289.664.444</b>	<b>14.123.067.078</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	35.289.664.444	14.123.067.078
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>648.584.694.539</b>	<b>547.985.010.714</b>



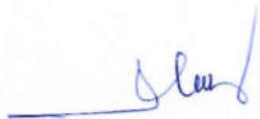
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 30/09/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/10/2018
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>379.880.335.219</b>	<b>336.127.907.843</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>49.736.170.416</b>	<b>30.829.087.794</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	15.620.675.566	215.736.401
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	2.879.032.765	2.242.573.456
Phải trả người lao động	314		1.076.524.794	1.039.565.073
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		165.224.629	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	12.128.127.483	11.357.782.977
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	3.639.112.118	2.931.592.846
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		437.344.674	291.666.169
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.790.128.387	12.750.170.872
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>330.144.164.803</b>	<b>305.298.820.049</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	318.008.464.803	305.298.820.049
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	12.135.700.000	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>268.704.359.320</b>	<b>211.857.102.871</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>268.704.359.320</b>	<b>211.857.102.871</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		183.513.510.000	161.725.490.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		183.513.510.000	161.725.490.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
Cổ phiếu quỹ	415		(22.787.408.838)	(22.786.416.838)
Quỹ đầu tư phát triển	418		19.031.757.167	11.195.274.788
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88.597.425.991	61.373.679.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	2.522.630.614
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		88.597.425.991	58.851.049.307
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>648.584.694.539</b>	<b>547.985.010.714</b>

Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	23	57.181.248.499	41.934.165.118
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10		57.181.248.499	41.934.165.118
Giá vốn hàng bán	11	24	16.088.946.506	11.863.346.575
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		41.092.301.993	30.070.818.543
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	94.330.620.911	61.514.828.456
Chi phí tài chính	22	26	(920.861.069)	236.279.991
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		172.424.210	2.364.000
Chi phí bán hàng	25	27	177.273.636	178.041.967
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	9.915.534.002	7.519.950.374
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		126.250.976.335	83.651.374.667
Thu nhập khác	31	29	2.638.387.771	554.825.834
Chi phí khác	32	30	7.109.453.319	113.192.567
<b>Lợi nhuận khác</b>	40		(4.471.065.548)	441.633.267
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		121.779.910.787	84.093.007.934
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	10.666.784.903	5.859.822.947
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		111.113.125.884	78.233.184.987

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	121.779.910.787	84.093.007.934
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.981.673.045	8.317.257.484
Các khoản dự phòng	03	(997.606.774)	(401.808.099)
Lãi hoạt động đầu tư	05	(94.330.620.911)	(61.715.191.749)
Chi phí lãi vay	06	172.424.210	2.364.000
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	32.605.780.357	30.295.629.570
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.545.222.326	(1.958.234.921)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	73.905.763	(156.957.050)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	12.998.600.778	(232.535.827)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.058.821.702)	(1.302.173.427)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	(5.721.055.321)
Tiền lãi vay đã trả	14	(172.424.210)	(2.364.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.068.555.315)	(7.074.377.456)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.291.469.920)	(6.879.600.495)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	31.632.238.077	6.968.331.073
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(26.580.353.392)	(3.166.550.547)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	228.224.545
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(502.898.000.000)	(499.216.780.822)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	509.426.780.822	493.010.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(105.702.760.400)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	13.250.555.207
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	93.111.034.527	58.059.723.451
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	(32.643.298.443)	62.165.171.834

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(992.000)	(10.071.379.160)
Tiền thu từ đi vay	33		201.124.450.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(188.988.750.000)	(310.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(47.933.450.000)	(30.950.915.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(35.798.742.000)</b>	<b>(41.332.294.160)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(36.809.802.366)</b>	<b>27.801.208.747</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>46.070.587.908</b>	<b>18.269.379.161</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>9.260.785.542</b>	<b>46.070.587.908</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Vinh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (dưới 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 20 ngày 04 tháng 3 năm 2019. Vốn điều lệ của Công ty là 183.513.510.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang, phường Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội:

- Tên chứng khoán: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc;
- Mã chứng khoán: IDV;
- Mệnh giá: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký: 18.351.351 cổ phiếu (*Mười tám triệu, ba trăm năm một nghìn, ba trăm năm một cổ phiếu*);
- Giá trị cổ phiếu đăng ký: 183.513.510.000 đồng (*Một trăm tám mươi ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, năm trăm mười nghìn đồng*);
- Hình thức đăng ký: Ghi sổ.

Số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2019 là 55 người (tại ngày 01/10/2018 là 52 người).

#### **1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

- 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 chuyên giao công nghệ, môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông; đại lý bán vé máy bay; đại lý bảo hiểm; đại lý dịch vụ điện, nước; đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

#### **1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

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

#### **1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**a. Công ty con bao gồm:**

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 100%
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%.

**b. Công ty liên doanh, liên kết bao gồm:**

Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An

- Địa chỉ: Khu Phương Đông, phố Tân Mỹ, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đại lý du lịch, thương mại;
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 22%;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22%.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ: 20%;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 20%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 20%.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành: Ngày 22/04/2019, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành thực hiện tăng vốn điều lệ lên 142.820.000.000 đồng, theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc giảm xuống còn 10,5%. Vì vậy, Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành không còn là Công ty liên kết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc.

**1.6 BÊN LIÊN QUAN**

**Bên liên quan**

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam  
Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam  
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành  
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18  
Các Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

Công ty con 100% vốn  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết

Có cùng thành viên HĐQT  
Có cùng thành viên HĐQT  
Có cùng thành viên HĐQT  
Quản lý chủ chốt



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019 là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 đã được kiểm toán. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm sau (năm Dương lịch). Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019.

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách chuẩn mực và chế độ kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**3.2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán mà Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh (mua vào sau đó bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính, thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**Chứng khoán kinh doanh (tiếp)**

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

**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 nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kì hạn và trái phiếu.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

***Đầu tư vào công ty con***

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là 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 khả năng kiểm soát.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)**

***Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp)***

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

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

***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng/giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, khoản phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá gốc và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 4.6 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 của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 1 đến 3 năm.

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

	Thời gian (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc, thiết bị	06 - 08
Phương tiện vận tải	07 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

#### 4.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. 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.

#### 4.9 CHI PHÍ 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.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả phát sinh do mua hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ nhà cung cấp và được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng chưa có hoá đơn, hoặc chưa có đầy đủ hồ sơ tài liệu kế toán.

**4.11 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu về phí san nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty.

**4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các bên góp vốn sau khi được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên Công ty, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

**4.13 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu bán bất động sản*

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.13 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

*Doanh thu cho thuê đất, sử dụng hạ tầng*

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

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m<sup>3</sup>) được Công ty xử lý theo xác nhận của Công ty Cấp thoát nước và Môi trường số 1 Vĩnh Phúc, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia là khoản thu nhập Công ty nhận được từ đầu tư vốn vào công ty con, công ty liên kết và các đơn vị khác.

*Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh*

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đảm bảo nguyên tắc thận trọng. Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn cung cấp dịch vụ và khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Chi phí tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay không được vốn hóa theo quy định, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư và các chi phí khác phát sinh trong năm.

*Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh (Tiếp)*

Chi phí lãi tiền vay bao gồm lãi vay phải trả trong năm đối với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được xác định trên cơ sở giá gốc của các khoản đầu tư và giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

##### *Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất thuế GTGT là 10% .

Đối với hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các công ty sản xuất trong khu chế xuất để xuất khẩu, hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế suất là 0%.

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)*

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và theo thuế suất hiện hành trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009. Năm 2018 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

Theo đó, từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018, Công ty đang tính thuế TNDN 5% đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính; phần thu nhập khác và thu nhập tài chính Công ty tính thuế TNDN với mức thuế suất 20%. Từ tháng 1 năm 2019, Công ty áp dụng Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Thu nhập chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 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 phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại hoặc phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ hoặc phải trả.

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

#### 4.15 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.15 BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Bên liên quan của Công ty được trình bày cụ thể tại Thuyết minh 1.6.

**4.16 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, phải thu khách hàng, phải thu khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

**4.17 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính riêng mà trình bày thông tin về Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
Tiền mặt	47.627.203	10.190.497
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.213.158.339	4.630.397.411
Các khoản tương đương tiền (*)	-	41.430.000.000
	<u>9.260.785.542</u>	<u>46.070.587.908</u>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm gửi tiền.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Cổ phiếu</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(953.942.885)</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(1.025.822.885)</b>
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	3.688.912.436	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	(953.942.885)	2.032.142.885	(1.025.822.885)
	<b>5.721.055.321</b>	<b>(953.942.885)</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(1.025.822.885)</b>
		<b>9.618.440.500</b>		<b>7.486.894.100</b>
		<b>8.540.240.500</b>		<b>6.480.574.100</b>
		<b>1.078.200.000</b>		<b>1.006.320.000</b>
		<b>9.618.440.500</b>		<b>7.486.894.100</b>

(\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP DIC số 4 và Công ty CP Lilama 45.3 được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2018 lần lượt là: 10.100 đồng/cổ phiếu và 2.800 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu tại đầu tư vào Công ty CP DIC số 4 là: 641.641 cổ phiếu và tại Công ty CP Lilama 45.3 là: 359.400 cổ phiếu.

(\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP DIC số 4 và Công ty CP Lilama 45.3 được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này tại sàn HNX tại ngày 30/09/2019 lần lượt là: 12.100 đồng/cổ phiếu và 3.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu tại đầu tư vào Công ty CP DIC số 4 là: 705.805 cổ phiếu và tại Công ty CP Lilama 45.3 là: 359.400 cổ phiếu.

**7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
- Trái phiếu Công ty CP Bông Sen	20.800.000.000	20.800.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	249.678.482.466	249.678.482.466	226.601.780.822	226.601.780.822
	<b>270.478.482.466</b>	<b>270.478.482.466</b>	<b>276.601.780.822</b>	<b>276.601.780.822</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Băng rập Yuli Việt Nam	258.036.571	176.690.006
- Công ty TNHH CN chính xác Việt Nam 1	178.397.376	187.336.704
- Công ty TNHH BHFlex Vina	1.260.445.993	690.622.921
- Công ty TNHH Partron Vina	373.524.000	241.432.000
- Công ty TNHH Haesung Vina	333.769.600	288.782.400
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ	396.009.960	401.945.580
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.240.391.516	1.280.048.683
	<b>4.040.575.016</b>	<b>3.266.858.294</b>

**9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.275.667.973</b>	<b>4.232.058.370</b>
- Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	-	2.018.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	972.550.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Tài nguyên Môi trường Việt Nam	-	296.000.000
- Công ty cổ phần Kỹ thuật và công trình môi trường	-	272.850.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	303.117.973	672.658.370
	<b>1.275.667.973</b>	<b>4.232.058.370</b>

**10. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Số dư phải thu cho vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành theo các hợp đồng cho vay số 3006/2015/HDCVV ngày 30/06/2015 với số tiền 1.500.000.000 đồng (lãi suất 5%/năm) và số 01/2014/HĐCV ngày 08/12/2014 với số tiền 10.000.000.000 đồng (lãi suất 8%/năm); thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay thu một lần tại thời điểm tắt toán hợp đồng.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>128.355.095</b>	<b>52.210.642</b>
- Phí bảo lãnh ngân hàng	35.701.854	-
- Các khoản khác	92.653.241	52.210.642
<b>Dài hạn</b>	<b>35.289.664.444</b>	<b>14.123.067.078</b>
- Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	8.924.185.366	9.339.879.220
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	465.571.409	765.371.651
- Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	3.833.733.769	3.949.907.521
- Chi phí đầu tư hạ tầng trả trước	21.783.349.296	-
- Các khoản khác	282.824.604	67.908.686
	<b>35.418.019.539</b>	<b>14.175.277.720</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12. PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.431.389.421</b>	-	<b>7.084.809.485</b>	-
- Tạm ứng	2.275.100.000	-	10.800.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	4.792.061.801	-	4.848.009.485	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (*)	2.176.000.000	-	2.176.000.000	-
- Phải thu đối tượng khác	188.227.620	-	50.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>15.169.222.134</b>	-	<b>20.473.959.209</b>	-
- Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay	4.178.194.444	-	3.291.041.667	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (**)	1.144.650.070	-	7.075.947.542	-
- Tiền thuê đất được giảm trừ - KCN Khai Quang mở rộng (***)	9.846.377.620	-	10.106.970.000	-
	<b>24.600.611.555</b>	-	<b>27.558.768.694</b>	-

(\*) Là số dư khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 ngày 09/01/2013 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành, hai bên đã thống nhất chuyển khoản đặt cọc này sang thành khoản cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay. Tuy nhiên, do chưa thống nhất được thời hạn vay nên khoản này vẫn đang tạm treo ở khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác".

(\*\*) Là khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân trong đó số tiền đã tạm trả trước cho các lô đất mới đang triển khai thực hiện khi chưa có phương án bồi thường của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019, Công ty đã thực hiện xử lý các khoản tiền chi phí đền bù giải phóng mặt bằng không có phương án được duyệt của cơ quan quản lý nhà nước vào chi phí khác với số tiền là 6.665.947.542 đồng. Chi tiết xem tại thuyết minh số 30.

(\*\*\*) Chi phí bồi thường Giải phóng mặt bằng công trình mở rộng khu công nghiệp Khai Quang được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ về đất. Số tiền này sẽ được trừ dần vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước kể từ khi Công ty bắt đầu phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất (chưa xác định), mức trừ không vượt quá số tiền đã ứng trước. Trong năm, Công ty nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường vành đai 2 số tiền 260.592.380 đồng của Ban Giải Phóng Mặt Bằng và Phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Phúc do nhà nước thu lại đất làm đường vành đai 2 theo Quyết định phê duyệt phương án số 1351/QĐ-UBND.

NH/P  
TÀI  
2/4/19

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**13. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	149.919.491	-	95.262.705	-
- Thành phẩm	-	-	105.828.958	-
	<b>149.919.491</b>	-	<b>201.091.663</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/10/2018	43.906.621.703	609.911.200	9.086.288.512	110.268.637	53.713.090.052
- Mua mới trong năm	-	177.536.000	-	-	177.536.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.375.878.576	2.530.000.000	-	-	4.905.878.576
- Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	2.731.984.389	-	-	-	2.731.984.389
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	(2.141.792.089)	-	-	-	(2.141.792.089)
<b>30/09/2019</b>	<b>46.872.692.579</b>	<b>3.317.447.200</b>	<b>9.086.288.512</b>	<b>110.268.637</b>	<b>59.386.696.928</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/10/2018	(17.073.939.927)	(214.226.190)	(3.802.601.520)	(22.531.712)	(21.113.299.349)
- Khấu hao trong năm	(4.229.703.724)	(607.791.255)	(1.114.268.329)	(29.909.737)	(5.981.673.045)
- Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(1.639.190.628)	-	-	-	(1.639.190.628)
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	1.015.061.947	-	-	-	1.015.061.947
<b>30/09/2019</b>	<b>(21.927.772.332)</b>	<b>(822.017.445)</b>	<b>(4.916.869.849)</b>	<b>(52.441.449)</b>	<b>(27.719.101.075)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/10/2018	26.832.681.776	395.685.010	5.283.686.992	87.736.925	32.599.790.703
<b>30/09/2019</b>	<b>24.944.920.247</b>	<b>2.495.429.755</b>	<b>4.169.418.663</b>	<b>57.827.188</b>	<b>31.667.595.853</b>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 512.163.765 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Xây dựng cơ bản	38.287.513.663	38.287.513.663	1.032.781.173	1.032.781.173
+ Lô CN 17	49.972.373	49.972.373	-	-
+ Lô CN 18	54.308.050	54.308.050	-	-
+ San nền CN4.1 (VP cũ)	458.896.050	458.896.050	453.689.800	453.689.800
+ Module3 - Nhà máy XLNT	37.408.700.826	37.408.700.826	253.632.727	253.632.727
+ Cài tạo nhà điều hành nhà máy XLNT	-	-	25.822.282	25.822.282
+ Bể sục cở 18.000 m3	315.636.364	315.636.364	299.636.364	299.636.364
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	2.290.219.027	2.290.219.027	2.498.923.959	2.498.923.959
+ Đền Bù GPMB Quất Lưu	1.489.201.789	1.489.201.789	1.697.906.721	1.697.906.721
+ Đền Bù GPMB Khai Quang	801.017.238	801.017.238	801.017.238	801.017.238
	<b>40.577.732.690</b>	<b>40.577.732.690</b>	<b>3.531.705.132</b>	<b>3.531.705.132</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>45.000.000.000</b>	-	<b>45.000.000.000</b>	-
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>93.614.310.400</b>	-	<b>15.880.000.000</b>	<b>(1.071.405.279)</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (**)	-	-	15.000.000.000	(1.071.405.279)
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	92.734.310.400	-	-	-
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	-	880.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác</b>	<b>69.614.775.560</b>	-	<b>44.646.325.560</b>	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành (**)	15.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	-	38.128.350.000	-
- Công ty CP Đầu Tư và Xây dựng số 18 (***)	16.486.425.560	-	6.517.975.560	-
<b>Đầu tư khác</b>	<b>3.000.000.000</b>	-	<b>3.000.000.000</b>	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
+ <i>Chương chỉ quỹ</i>	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	<b>211.229.085.960</b>	-	<b>105.526.325.560</b>	<b>(1.071.405.279)</b>

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty con và Công ty liên kết được tính theo tỷ lệ lợi ích của Công ty trong tổng số lỗ lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng của Công ty con và Công ty liên kết.

(\*) Đối với các khoản đầu tư này Công ty không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch.

(\*\*) Ngày 22/04/2019, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành thực hiện tăng vốn điều lệ lên 142.820.000.000 đồng, theo đó, tỷ lệ biểu quyết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc giảm xuống còn 10,5%. Vì vậy, Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành không còn là Công ty liên kết của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc. Do đó, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Phú Thành chuyển từ khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" sang khoản mục "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác".

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**

(\*\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18 đầu năm được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này tại sân HNX tại ngày 30/09/2018 là 8.100 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là: 1.223.850 cổ phiếu và giá trị hợp lý của khoản đầu tư cuối năm được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này tại sân HNX tại ngày 30/09/2019 là 8.500 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu do Công ty nắm giữ là: 2.220.695 cổ phiếu.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
Số đầu năm	(1.071.405.279)	(1.602.444.222)	(1.602.444.222)	(1.602.444.222)
Trích lập dự phòng bổ sung		(72.288.823)	(72.288.823)	(72.288.823)
Hoàn nhập dự phòng	1.071.405.279	603.327.766	603.327.766	603.327.766
Số cuối năm	-	(1.071.405.279)	-	(1.071.405.279)

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

Tên công ty	30/09/2019				01/10/2018				
	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	100,00%	100,00%	45.000.000.000	100,00%	100,00%	45.000.000.000	100,00%	100,00%
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	22,00%	22,00%	880.000.000	22,00%	22,00%	880.000.000	22,00%	22,00%
- Công ty CP Đồng văn III - KCN Châu Sơn Hà Nam	92.734.310.400	20,00%	20,00%	-	-	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	16.486.425.560	7,17%	7,17%	16.486.425.560	7,17%	7,17%	6.517.975.560	15,11%	15,11%
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	10,50%	10,50%	15.000.000.000	10,50%	10,50%	15.000.000.000	22,06%	22,06%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2019		01/10/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>15.620.675.566</b>	<b>15.620.675.566</b>	<b>215.736.401</b>	<b>215.736.401</b>
- Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	141.933.000	141.933.000	65.521.500	65.521.500
- Công ty TNHH Kỹ thuật Công Nghệ ADE	28.091.000	28.091.000	28.091.000	28.091.000
- Công ty CP Phát triển Công Nghệ Kỹ thuật M&E	-	-	31.600.000	31.600.000
- Viện Công nghệ môi trường	320.285.000	320.285.000	-	-
- Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES	9.992.900.000	9.992.900.000	-	-
- Công ty TNHH Hiệp Thành	4.485.468.000	4.485.468.000	-	-
- Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây Dựng	266.118.000	266.118.000	-	-
- Các đối tượng khác	385.880.566	385.880.566	90.523.901	90.523.901
	<b>15.620.675.566</b>	<b>15.620.675.566</b>	<b>215.736.401</b>	<b>215.736.401</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/10/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	30/09/2019
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	974.558.853	4.335.130.890	5.309.689.743	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.259.822.947	10.666.784.903	9.068.555.315	2.858.052.535
- Thuế thu nhập cá nhân	8.191.656	3.098.464.722	3.085.676.148	20.980.230
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	424.908.750	424.908.750	-
- Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	92.583.179	92.583.179	-
	<b>2.242.573.456</b>	<b>18.620.872.444</b>	<b>17.984.413.135</b>	<b>2.879.032.765</b>
	<b>01/10/2018</b>	<b>Số phải thu</b>	<b>Số đã thực thu/bù trừ</b>	<b>30/09/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>trong năm</b>	<b>trong năm</b>	<b>VND</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	5.132.400.209	1.513.294.191	3.619.106.018
	-	<b>5.132.400.209</b>	<b>1.513.294.191</b>	<b>3.619.106.018</b>

TH  
 UC  
 TÀI  
 N  
 Y  
 /04

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.639.112.118</b>	<b>2.931.592.846</b>
- Kinh phí công đoàn	40.349.191	34.041.144
- Phải trả khác	3.598.762.927	2.897.551.702
+ UBND tỉnh Vĩnh Phúc (*)	414.640.008	414.640.008
+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn BHFlex Vina	10.000.000	1.770.042.000
+ Tổng công ty điện lực miền bắc - Ban quản lý dự án lưới điện	293.080.000	-
+ Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam - tiền lợi nhuận chuyển thừa	1.000.000.000	-
+ Phải trả đối tượng khác	1.881.042.919	712.869.694
	<b>3.639.112.118</b>	<b>2.931.592.846</b>

(\*) Tiền san lấp mặt bằng Công ty CP Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc thu các Công ty trong dự án và trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc, tổng số phải thu hồi là 11.352.569.000 đồng. Công ty đã thu và chuyển trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc là 10.937.928.992 đồng. Còn lại 414.640.008 đồng còn phải thu và trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.128.127.483</b>	<b>11.357.782.977</b>
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	12.128.127.483	11.357.782.977
<b>Dài hạn</b>	<b>318.008.464.803</b>	<b>305.298.820.049</b>
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	318.008.464.803	305.298.820.049
	<b>330.136.592.286</b>	<b>316.656.603.026</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/09/2019		Trong năm		01/10/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Quỹ bảo vệ Môi trường Việt Nam (*)	12.135.700.000	12.135.700.000	12.135.700.000	-	-	-
	<b>12.135.700.000</b>	<b>12.135.700.000</b>	<b>12.135.700.000</b>	-	-	-

(\*) Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 03-19/TĐTT-QMT/VP ngày 08/05/2019 với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Module xử lý nước thải Giai đoạn 3 công suất 4000 m<sup>3</sup>/ngày đêm thuộc nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Tổng hạn mức vay 32 tỷ đồng; thời hạn ân hạn trả nợ gốc: 12 tháng; lãi suất cho vay 2,6%/năm; kỳ hạn trả gốc vay 3 tháng một lần, kỳ hạn trả lãi vay 1 tháng một lần. Khoản vay được bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>01/10/2017</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>	<b>(2.108.862.243)</b>	<b>7.759.886.253</b>	<b>24.142.651.054</b>	<b>191.868.240.064</b>	-	-	78.233.184.987	<b>78.233.184.987</b>	
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.950.915.000)	(30.950.915.000)	
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- Nhận cổ phiếu quỹ IDV từ VPID Hà Nội	-	-	(10.606.175.435)	-	-	(10.606.175.435)	-	-	-	(10.606.175.435)	
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(10.071.379.160)	-	-	(10.071.379.160)	-	-	-	(10.071.379.160)	
- Trích lập các quỹ	-	-	-	3.435.388.535	-	-	-	-	(10.051.241.120)	(6.615.852.585)	
<b>30/09/2018</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>	<b>(22.786.416.838)</b>	<b>11.195.274.788</b>	<b>61.373.679.921</b>	<b>211.857.102.871</b>					
<b>01/10/2018</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>	<b>(22.786.416.838)</b>	<b>11.195.274.788</b>	<b>61.373.679.921</b>	<b>211.857.102.871</b>					
- Tăng vốn trong năm (i)	21.788.020.000	-	-	-	-	-	-	-	(21.788.020.000)		
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	111.113.125.884	111.113.125.884	
- Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.933.450.000)	(47.933.450.000)	
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(992.000)	-	-	(992.000)	-	-	-	(992.000)	
- Trích lập các quỹ (iii)	-	-	-	7.836.482.379	-	-	-	-	(14.167.909.814)	(6.331.427.435)	
<b>30/09/2019</b>	<b>183.513.510.000</b>	<b>349.075.000</b>	<b>(22.787.408.838)</b>	<b>19.031.757.167</b>	<b>88.597.425.991</b>	<b>268.704.359.320</b>					

(i) Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2310.2/18/NQ-HDQT/IDV ngày 23/10/2018 với tỷ lệ chi trả 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương ứng 21.788.020.000 đồng.

(ii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2102.1/19/NQ-HDQT/IDV ngày 21/02/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 1203/19/NQ-HDQT/IDV ngày 12/03/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu và tạm Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0305.1/19/NQ-HDQT/IDV ngày 03/05/2019 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (tiếp)**

- (iii) Công ty đã thực hiện tạm trích Quỹ đầu tư phát triển theo mức 8% lợi nhuận sau thuế hợp nhất, Quỹ phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành theo mức 7% lợi nhuận sau thuế hợp nhất theo mức phân phối dự kiến năm 2019 tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019 số 0501/19/BB-ĐHĐCĐ/IDV ngày 05/01/2019.

**22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2019		01/10/2018	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Hoàng Đình Thắng	21.839.370.000	11,90%	18.990.760.000	11,74%
American LLC	18.548.190.000	10,11%	14.535.210.000	8,99%
Ông Trịnh Việt Dũng	14.678.980.000	8,00%	21.459.990.000	13,27%
Bà Tạ Phạm Bích Thủy	10.000.000.000	5,45%	-	0,00%
Ông Văn Phụng Hà	9.732.590.000	5,30%	8.850.080.000	5,47%
Cổ đông khác	108.714.380.000	59,24%	97.889.450.000	60,53%
	<b>183.513.510.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>100,00%</b>

**22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối, cổ tức, lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	161.725.490.000	161.725.490.000
+ Vốn góp tăng trong năm	21.788.020.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	183.513.510.000	161.725.490.000
- <b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>(47.933.450.000)</b>	<b>(30.950.915.000)</b>

**22.4 Cổ phiếu**

	30/09/2019 CP	01/10/2018 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.351.351	16.172.549
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.351.351	16.172.549
+ Cổ phiếu phổ thông	18.351.351	16.172.549
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.647.300)	(1.647.201)
+ Cổ phiếu phổ thông	(1.647.300)	(1.647.201)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.704.051	14.525.348
+ Cổ phiếu phổ thông	16.704.051	14.525.348
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu sử dụng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	57.181.248.499	41.934.165.118
	<b>57.181.248.499</b>	<b>41.934.165.118</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn dịch vụ cung cấp	16.088.946.506	11.863.346.575
	<b>16.088.946.506</b>	<b>11.863.346.575</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.529.264.809	19.687.038.496
Cổ tức lợi nhuận được chia	68.801.356.102	37.327.789.960
Lãi thanh lý Công ty liên kết	-	4.500.000.000
	<b>94.330.620.911</b>	<b>61.514.828.456</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	172.424.210	2.364.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	862.968.823
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(1.143.285.279)	(675.207.766)
Chi phí tài chính khác	50.000.000	46.154.934
	<b>(920.861.069)</b>	<b>236.279.991</b>

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	177.273.636	178.041.967
	<b>177.273.636</b>	<b>178.041.967</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.662.637.133	4.671.588.458
Chi phí vật liệu	289.359.881	245.163.172
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	393.485.954	388.439.869
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.440.042.015	1.343.257.713
Thuế, phí và lệ phí	110.756.303	35.718.090
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(706.573.262)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.772.275.535	1.104.003.166
Chi phí bằng tiền khác	246.977.181	438.353.168
	<b>9.915.534.002</b>	<b>7.519.950.374</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	534.238.325	329.462.541
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	200.363.293
Doanh thu nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.046.285.808	-
Thu nhập khác	57.863.638	25.000.000
	<b>2.638.387.771</b>	<b>554.825.834</b>

(\*) Trong năm, Công ty nhận lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng đường vành đai 2 của Ban Giải phóng Mặt bằng và Phát triển Quỹ đất tỉnh Vĩnh Phúc do Nhà nước thu lại đất làm đường vành đai 2 theo Quyết định phê duyệt phương án số 1351/QĐ-UBND ngày 14/06/2019 của UBND huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	-	86.999.531
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không có phương án được phê duyệt (*)	6.665.947.542	-
Chi phí đánh giá tác động môi trường	296.000.000	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	92.541.188	2.700.000
Chi phí khác	54.964.589	23.493.036
	<b>7.109.453.319</b>	<b>113.192.567</b>

(\*) Trong năm, Công ty ghi nhận khoản tiền chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã chi trước cho không có phương án được duyệt của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vào chi phí khác theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 0207.1/19/NQ-HĐQT/IDV ngày 02/07/2019.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.038.271.916	1.451.032.014
Chi phí nhân công	8.821.360.964	8.869.308.777
Khấu hao tài sản cố định	5.981.673.045	8.414.041.786
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, thu hút đầu tư	1.764.746.431	-
Thuế, phí và lệ phí	530.518.899	111.245.395
Chi phí dự phòng	145.678.505	117.013.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.302.376.153	6.871.559.083
Chi phí bằng tiền khác	618.144.484	256.942.079
	<b>26.202.770.397</b>	<b>26.091.143.099</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>121.779.910.787</b>	<b>84.093.007.934</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>9.139.788.889</b>	<b>1.311.293.464</b>
- Khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	506.000.004	-
- Các khoản chi phí (phạt)	385.149.075	2.700.000
- Khấu hao TSCĐ tương ứng với nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng	202.393.464	-
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không có phương án được phê duyệt	6.665.947.542	-
- Tiền lương và phụ cấp HDQT không tham gia điều hành	1.029.298.804	1.308.593.464
- Chi phí không được trừ khác	351.000.000	-
<b>Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	<b>(69.567.383.387)</b>	<b>(37.327.789.960)</b>
- Thu nhập từ lợi nhuận được chia	(68.801.356.102)	(37.327.789.960)
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(766.027.285)	(603.327.766)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>61.352.316.289</b>	<b>48.076.511.438</b>
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	12.082.738.157	22.029.402.919
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	49.269.578.132	23.791.764.006
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>10.666.784.903</b>	<b>5.859.822.947</b>
Thuế thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	604.136.908	1.101.470.146
Thuế thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	9.853.915.627	4.758.352.801
Thuế TNDN truy thu	208.732.368	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.666.784.903</b>	<b>5.859.822.947</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần, vốn góp của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và 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 loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.16.

**Các loại công cụ tài chính**

	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.260.785.542	46.070.587.908
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	275.245.594.902	281.297.013.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.641.186.571	30.231.607.926
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	69.614.775.560	44.646.325.560
<b>Cộng</b>	<b>382.762.342.575</b>	<b>413.745.534.652</b>
	30/09/2019	01/10/2018
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	12.135.700.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	19.219.438.493	3.113.288.103
Chi phí phải trả	165.224.629	-
<b>Cộng</b>	<b>31.520.363.122</b>	<b>3.113.288.103</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>351.241.979.453</b>	<b>410.632.246.549</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Các loại công cụ tài chính (tiếp)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá và giá hàng hóa. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

**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 đánh giá mức rủi ro tín dụng ở mức thấp.

**Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và dòng tiền của các khoản gốc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>30/09/2019</b>			
Vay và nợ	-	12.135.700.000	12.135.700.000
Phải trả người bán và phải trả khác	19.219.438.493	-	19.219.438.493
Chi phí phải trả	165.224.629	-	165.224.629
<b>Cộng</b>	<b>19.384.663.122</b>	<b>12.135.700.000</b>	<b>31.520.363.122</b>
<b>01/10/2018</b>			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	3.113.288.103	-	3.113.288.103
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.113.288.103</b>	<b>-</b>	<b>3.113.288.103</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Đồng thời, 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.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính chưa gồm lãi từ các tài sản đó. 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>30/09/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.260.785.542	-	9.260.785.542
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	275.245.594.902	-	275.245.594.902
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.471.964.437	15.169.222.134	28.641.186.571
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	69.614.775.560	69.614.775.560
<b>Cộng</b>	<b>297.978.344.881</b>	<b>84.783.997.694</b>	<b>382.762.342.575</b>
<b>01/10/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.070.587.908	-	46.070.587.908
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	281.297.013.258	-	281.297.013.258
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.757.648.717	20.473.959.209	30.231.607.926
<b>Cộng</b>	<b>337.125.249.883</b>	<b>76.620.284.769</b>	<b>413.745.534.652</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**35.1 Số dư với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	30/09/2019 VND	01/10/2018 VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>2.176.000.000</b>	<b>2.176.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Cùng TV HĐQT	2.176.000.000	2.176.000.000
<b>Phải thu dài hạn</b>		<b>15.678.194.444</b>	<b>14.791.041.667</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành - Cho vay	Cùng TV HĐQT	11.500.000.000	11.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành - Lãi dự thu	Công ty liên kết	4.178.194.444	3.291.041.667
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>1.000.000.000</b>	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	1.000.000.000	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>30.000.000</b>	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	30.000.000	-

**35.2 Giao dịch với bên liên quan**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan</b>		<b>60.000.000</b>	-
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	60.000.000	-
<b>Cổ tức, lợi nhuận nhận được trong năm</b>		<b>68.801.356.102</b>	<b>36.942.805.360</b>
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	65.602.304.902	27.421.690.748
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng TV HĐQT	3.199.051.200	2.799.169.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	-	979.080.000
<b>Lãi cho vay</b>		<b>1.093.817.161</b>	<b>888.812.501</b>
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Công ty con	206.664.384	-
Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ tầng Phú Thành	Cùng TV HĐQT	887.152.777	888.812.501

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc đã được kiểm toán. Theo Biên bản thanh tra thuế ngày 16/05/2019 và Quyết định xử lý vi phạm về thuế số 3762/QĐ-CT ngày 23/05/2019 của Cục thuế tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty đã thực hiện phân loại lại Khoản mục “Bất động sản đầu tư” là các chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng và đầu tư sửa chữa hạ tầng các hạng mục nằm ngoài Khu Công nghiệp sang khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” và thực hiện phân bổ lại theo thời gian thuê đất (đến tháng 9/2052). Theo đó, các số liệu liên quan đến những thông tin được trình bày ở trên được Công ty trình bày hồi tố vào số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2019. Chi tiết như sau:

**a. Bảng cân đối kế toán**

TÀI SẢN	Mã số	Tại 01/10/2018		
		Trước điều chỉnh VND	Số điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>201.605.733.733</b>	<b>4.174.647.361</b>	<b>205.780.381.094</b>
Tài sản dài hạn khác	260	9.948.419.717	4.174.647.361	14.123.067.078
Chi phí trả trước dài hạn	261	9.948.419.717	4.174.647.361	14.123.067.078
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>543.810.363.353</b>	<b>4.174.647.361</b>	<b>547.985.010.714</b>
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>207.682.455.510</b>	<b>4.174.647.361</b>	<b>211.857.102.871</b>
Vốn chủ sở hữu	410	207.682.455.510	4.174.647.361	211.857.102.871
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	57.199.032.560	4.174.647.361	61.373.679.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	-	2.522.630.614	2.522.630.614
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	57.199.032.560	1.652.016.747	58.851.049.307
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>543.810.363.353</b>	<b>4.174.647.361</b>	<b>547.985.010.714</b>

**b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
Giá vốn hàng bán	11	13.541.486.705	(1.678.140.130)	11.863.346.575
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	28.392.678.413	1.678.140.130	30.070.818.543
Chi phí bán hàng	25	151.918.584	26.123.383	178.041.967
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	81.999.357.920	1.652.016.747	83.651.374.667
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	82.440.991.187	1.652.016.747	84.093.007.934
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	76.581.168.240	1.652.016.747	78.233.184.987

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)**

*c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*


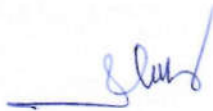
Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Sau điều chỉnh
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01	82.440.991.187	1.652.016.747	84.093.007.934
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.643.612.823	1.652.016.747	30.295.629.570
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	349.843.320	(1.652.016.747)	(1.302.173.427)

Vĩnh Phúc, ngày 21 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Lê Tùng Sơn

