

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

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

Số: 33./VPID/19

V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất  
quý 1 năm tài chính 2019"

Vĩnh Yên, ngày 16 tháng 1 năm 2019

**Kính gửi:**

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

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc quý 1 năm tài chính 2018 vào ngày 31/12/2018.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1 năm tài chính 2019 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2019 tăng so với quý 1 năm 2018, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2018 (tại 31/12/2017) đạt: 10.317.621.542 đồng

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2019 (tại 31/12/2018) đạt: 23.191.599.231 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế quý 1 Hợp nhất năm 2019 so với lợi nhuận sau thuế của quý 1 năm 2018 tăng 12.873.977.689 đồng, tương đương với tăng 125%.

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

Thứ nhất tại Công ty con VPID Hà Nam lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2018 là 2 tỷ đồng, quý 1 năm 2019 lợi nhuận sau thuế là 12,6 tỷ đồng, tăng 10,6 tỷ đồng so cùng kỳ.

Nguyên nhân thứ hai: Trong báo cáo Công ty mẹ trong quý 1 năm 2019 doanh thu xử lý nước thải và doanh thu hạ tầng tăng 1,05 tỷ đồng và giá vốn hàng bán giảm 1,2 tỷ đồng so với cùng kỳ.

Trên đây là các nguyên nhân dẫn tới lợi nhuận Hợp nhất quý 1 năm 2019 tăng hơn so với quý 1 năm 2018. Vậy Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình để các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



**Lê Tùng Sơn**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----&-----

## DOANH NGHIỆP

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Địa chỉ: KCN Khai Quang, P Khai Quang, TP Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc

Mã số thuế: 2500 222 004

Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

QUÝ I NĂM 2019  
(KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2018)

BIỂU MẪU GỒM:

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1 - Bảng cân đối kế toán          | (Mẫu số: B01a – DN) |
| 2 - Kết quả hoạt động kinh doanh  | (Mẫu số: B02a – DN) |
| 3 - Lưu chuyển tiền tệ            | (Mẫu số: B03a – DN) |
| 4 - Thuyết minh báo cáo tài chính | (Mẫu số: B09a – DN) |

Vĩnh Phúc, ngày 31 tháng 12 năm 2018





DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý I năm 2019 (kết thúc ngày 31/12/2018)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý I/2019		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Quý I năm nay (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)	Quý I năm trước (Từ 1/10/2017 đến 31/12/2017)	Năm nay (Từ 1/10/2018 đến 31/12/2018)	Năm trước (Từ 1/10/2017 đến 31/12/2017)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	27,729,207,180	13,191,047,353	27,729,207,180	13,191,047,353
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10		27,729,207,180	13,191,047,353	27,729,207,180	13,191,047,353
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	6,485,147,280	5,672,341,174	6,485,147,280	5,672,341,174
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		21,244,059,900	7,518,706,179	21,244,059,900	7,518,706,179
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	7,180,890,241	6,589,444,932	7,180,890,241	6,589,444,932
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	103,665,311	12,364,000	103,665,311	12,364,000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		93,665,311	2,364,000	93,665,311	2,364,000
8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9- Chi phí bán hàng	25		388,314,456	37,979,646	388,314,456	37,979,646
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,480,605,243	2,327,688,640	2,480,605,243	2,327,688,640
11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30		25,452,365,131	11,730,118,825	25,452,365,131	11,730,118,825
12- Thu nhập khác	31		142,793,669	244,808,815	142,793,669	244,808,815
13- Chi phí khác	32		43,476,735	36,952,130	43,476,735	36,952,130
14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		99,316,934	207,856,685	99,316,934	207,856,685
15- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	50		25,551,682,065	11,937,975,510	25,551,682,065	11,937,975,510
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	2,360,082,834	1,620,353,968	2,360,082,834	1,620,353,968
17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52	VI.30	0		0	
18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		23,191,599,231	10,317,621,542	23,191,599,231	10,317,621,542
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		24,456,897,927	8,384,800,960	24,456,897,927	8,384,800,960
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,388	638	1,597	638
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2018

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG  
CƠ PHÂN  
VĨNH PHÚC  
TP. VĨNH YÊN

Lê Tùng Sơn



Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

KCN Khai Quang, p. Khai Quang, tp. Vĩnh Yên, t. Vĩnh Phúc  
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

Mẫu số: B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2018)	SỐ CUỐI KỲ (01/10/2018)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>485,093,434,217</b>	<b>504,436,708,717</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>32,928,402,217</b>	<b>46,512,666,741</b>
1. Tiền	111	V.01	15,203,402,217	5,082,666,741
2. Các khoản tương đương tiền	112		17,725,000,000	41,430,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>359,932,013,258</b>	<b>380,897,013,258</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,721,055,321	5,721,055,321
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1,025,822,885)	(1,025,822,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		355,236,780,822	376,201,780,822
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>47,637,672,679</b>	<b>28,325,849,096</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		27,819,106,900	15,164,204,282
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,038,685,380	4,822,680,170
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	15,779,880,399	8,338,964,644
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>44,579,160,912</b>	<b>48,383,843,792</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	44,579,160,912	48,383,843,792
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16,185,151</b>	<b>317,335,830</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16,185,151	52,323,729
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	265,012,101
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05		0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>302,310,548,612</b>	<b>254,434,654,452</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>69,089,991,922</b>	<b>68,742,061,811</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	V.06	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.07	0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		11,500,000,000	11,500,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		57,589,991,922	57,242,061,811
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50,702,042,675</b>	<b>51,562,829,404</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>50,702,042,675</b>	<b>51,562,829,404</b>
- Nguyên giá	222		79,954,615,490	78,983,862,299
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29,252,572,815)	(27,421,032,895)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

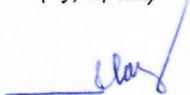


- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>18,506,400,796</b>	<b>19,096,938,691</b>
- Nguyên giá	231		48,498,979,285	48,498,979,285
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(29,992,578,489)	(29,402,040,594)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4,958,851,668</b>	<b>4,444,869,950</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4,958,851,668	4,444,869,950
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>106,204,920,281</b>	<b>59,454,920,281</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14,808,594,721	14,808,594,721
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		52,296,325,560	44,646,325,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		39,100,000,000	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>52,848,341,270</b>	<b>51,133,034,315</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	52,848,341,270	51,133,034,315
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>787,403,982,829</b>	<b>758,871,363,169</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (31/12/2018)</b>
<b>C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>				<b>SỐ CUỐI KỲ (01/10/2018)</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>300</b>			<b>554,500,136,984</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	310			<b>52,265,417,437</b>
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311			2,412,345,640
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	312			3,849,970,000
4. Phải trả người lao động	313	V.16		5,467,744,273
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	314			556,980,929
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	315			4,517,163,105
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	316			0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317			0
9. Phải trả ngắn hạn khác	318			11,426,873,600
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	V.18		10,193,181,387
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.15		2,000,000,000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321			291,666,169
13. Quỹ bình ổn giá	322			11,549,492,334
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	323			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			<b>502,234,719,547</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19		0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			502,173,643,948
				488,351,503,709



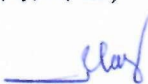
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	61,075,599	61,075,599
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
<b>D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430 )</b>	<b>400</b>		<b>232,903,845,845</b>	<b>222,177,353,493</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>232,903,845,845</b>	<b>222,177,353,493</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,513,512,000	161,725,490,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349,075,000	349,075,000
3. Quyền chọn mua trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(22,787,408,838)	(22,786,416,838)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13,938,165,037	11,876,931,916
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		57,890,502,646	71,012,273,415
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20,824,586,961	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37,065,915,685	71,012,273,415
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>787,403,982,829</b>	<b>758,871,363,169</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 31 tháng 12 năm 2018

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Tùng Sơn



Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc  
KCN Khai Quang, p. Khai Quang, tp. Vĩnh Yên, t. Vĩnh Phúc  
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

Mẫu số: B 03 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
**Quý I năm 2019 (kết thúc ngày 31/12/2018)**

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THU YẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm nay (2019)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm trước (2018)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25,551,682,065	11,909,330,310
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		2,422,077,815	1,924,561,763
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7,180,890,241)	(6,589,444,932)
- Chi phí lãi vay	06		93,665,311	2,364,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20,886,534,950	7,246,811,141
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(13,296,358,367)	1,476,996,342
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,804,682,880	(55,095,776)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		21,947,419,981	3,094,216,493
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,679,168,377)	(12,296,235)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(93,665,311)	(2,364,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9,525,050,173)	(2,905,200,299)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(84,800,000)	(350,267,906)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21,959,595,583</b>	<b>8,492,799,760</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(43,713,091)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(394,336,780,822)	(319,546,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		378,262,021,943	365,806,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,081,167,363	4,954,845,875
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(15,037,304,607)</b>	<b>51,214,845,875</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(7,650,000,000)	(698,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0



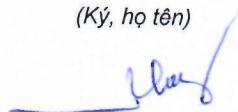




**VII - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

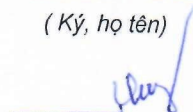
CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ I NĂM NAY (2019)	LK: QUÝ I NĂM NAY (2019)	Ghi chú
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>				
<b>Cơ cấu tài sản</b>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	38.39	38.39	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	61.61	61.61	
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70.42	70.42	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	29.58	29.58	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.87	0.87	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	9.28	9.28	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.06	0.06	
<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN</b>				
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	92.15	92.15	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	83.64	83.64	
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3.25	3.25	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2.95	2.95	
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	9.96	9.96	

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

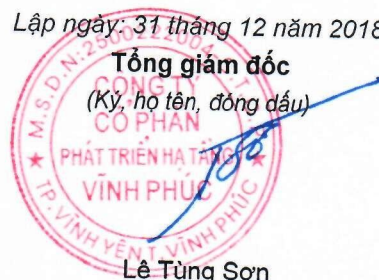
**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 31 tháng 12 năm 2018

**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Tùng Sơn



Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc  
KCN Khai Quang, p. Khai Quang, tp. Vĩnh Yên, t. Vĩnh Phúc  
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

Mẫu số: B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

## BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH Quý I năm 2019 (Kết thúc ngày 31/12/2018)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Khái quát chung

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là :Công ty) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số: **1903 000 030** do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 19 ngày 4 tháng 10 năm 2017, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 161.725.490.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Khu công nghiệp Khai Quang Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc.

Hiện nay người đại diện pháp luật là ông **Lê Tùng Sơn**

#### 2. Ngành nghề kinh doanh kinh doanh:

2.1 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp khu đô thị, nhà ở.
- Kinh doanh bất động sản.
- Cho thuê kho, văn phòng, bãi đỗ xe
- Cho thuê nhà ở, nhà phục vụ các mục đích kinh doanh

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

2.5 Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

2.14 Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

2.15 Bốc xếp hàng hóa

2.16 Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác

2.17 Hoạt động dịch vụ hỗ trợ tài chính chưa được phân vào đầu

2.18 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.19 Thu gom rác thải không độc hại

2.20 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

2.21 Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, thủy lợi.

1022.  
ÔNG  
Ô PH  
RIỂN  
H PH  
T. T.



**3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**  
Năm tài chính bắt đầu từ 01/10 và kết thúc vào 30/09 năm kế tiếp

**II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.**

- 1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: ngày 01 tháng 10 năm 2018 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2019  
2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng (VNĐ)

**III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.  
2- Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung trên phần mềm kế toán Amis.vn

**IV - Các chính sách kế toán áp dụng**

**1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Tiền và các khoản tương đương tiền: Gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) vàng, bạc, đá quý tiền đang chuyển.

**2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

**3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.**

- TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ Hữu hình, vô hình, thuê tài chính: Theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với qui định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của bộ trưởng bộ tài chính

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10



**4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê. Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XD/CB liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản. Nguyên giá BĐSĐT tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

**5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, được hợp nhất vào báo cáo tài chính tổng công ty.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phú Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội	Tầng 4 khu văn phòng sân tập golf Phương Đông, Phường Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản.v.v...



**- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP phát triển hạ tầng <b>Phú Thành</b>	Xã Phú Thành, H. Lạc Thủy, T. Hoà Bình	22.06%	22.06%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty CP ĐT và PT hạ tầng <b>Sơn Long</b>	Tổ 21-Khu 4B, đường hậu cần, P. Bãi cháy, TP Hạ Long, Quảng Ninh	30%	30%	Xây dựng
Công ty cổ phần văn hóa du lịch <b>Bình An</b>	Tân Mỹ, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	20.0%	20.0%	Đại lý du lịch, dịch vụ

**- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** bao gồm chứng khoán thương mại và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác của công ty, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

**- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:** Bao gồm đầu tư cổ phiếu dài hạn theo phương pháp giá gốc lợi nhuận được chia sau ngày phát sinh các khoản đầu tư này được hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả kinh doanh.

**- Phương pháp lập dự phòng giảm giá** đầu tư ngắn hạn, dài hạn : được thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính.

**6- Nguyên tắc ghi nhận vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi vay của công trình nào được hạch toán vào công trình đó (Vốn hoá) để hình thành TSCĐ
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

**7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Chi phí thành lập doanh nghiệp của những năm đầu chưa có doanh thu được phân bổ 36 tháng kể từ khi doanh nghiệp đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu.

**8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

**9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.**

**10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: là tổng số cổ phiếu nhân với mệnh giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên.

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

- Doanh thu bán hàng

- **Doanh thu cung cấp dịch vụ:** Căn cứ vào từng hợp đồng cung cấp dịch vụ **sử dụng hạ tầng** và cung cấp dịch vụ **quản lý hạ tầng** mà công ty đã ký kết với các công ty thứ cấp trong khu công nghiệp cụ thể là:

**Doanh thu cung cấp dịch vụ sử dụng hạ tầng** có những hợp đồng thu từng năm, có những hợp đồng thu gộp cho nhiều năm thì số tiền nhận trước được phân bổ cho số năm nhận trước tiền. Từ năm 2011 trở đi việc ký kết hợp đồng với các doanh nghiệp thứ cấp tại KCN Khai Quang 30%/70% có nghĩa là 30% ghi nhận ngay tại thời điểm thanh toán ghi trong hợp đồng còn 70% sẽ phân bổ theo thời gian nhận trước tiền.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng:** được ghi nhận hàng năm và thời gian thanh toán cụ thể trong từng hợp đồng.

**Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN:** được tính bằng 80% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và



sinh hoạt đã tiêu thụ của CTy cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

- **Doanh thu hoạt động tài chính:** là lãi trên số dư TGNH, lãi đầu tư tài chính ngắn và dài hạn, cổ tức được chia...

- **Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

**12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:** là chi phí lãi vay, giá vốn cổ phiếu, dự phòng giảm giá các loại.....

**13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

**Công ty CP phát triển hạ tầng Vinh Phúc:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2005 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2006 đến 2009. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2010 đến năm 2018.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nam:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2008 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2010 đến 2013. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2013 đến năm 2021.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nội:** Không được hưởng thuế suất ưu đãi áp dụng thuế suất phổ thông

**14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.**

**15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

**V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: (đồng)

		Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>485,093,434,217</b>	<b>504,436,708,717</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>		<b>32,928,402,217</b>	<b>46,512,666,741</b>
- Tiền mặt		35,292,651	38,560,664
- Tiền gửi ngân hàng		15,168,109,566	5,044,106,077
- Tiền đang chuyển		0	0
- Các khoản tương đương tiền		17,725,000,000	41,430,000,000
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>359,932,013,258</b>	<b>380,897,013,258</b>
	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng
<b>1. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>	<b>914,935</b>
<b>Cổ phiếu</b>	<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>	<b>914,935</b>
Cổ phiếu : L43	359,400	2,032,142,885	359,400
Cổ phiếu : DC4	583,311	3,688,912,436	555,535
Cổ phiếu : IDV (Riêng Hà Nội)	0	0	928,728
Ghi nhận lại CP Cty con mua lại của Cty mẹ	0	0	(928,728)
<b>Trái phiếu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Công ty cổ phần Bông Sen			
<b>2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)</b>			(1,025,822,885)
<b>3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			376,201,780,822
		<b>Số cuối kỳ (31/12/2018)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2017)</b>
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>47,637,672,679</b>	<b>28,325,849,096</b>



<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>	<b>27,819,106,900</b>	<b>15,164,204,282</b>
- CTy TNHH Bắg ráp YULI-VN	176,690,006	176,690,006
- CTy TNHH Haesung Vina	354,236,800	288,782,400
- CTy TNHH MTV Thiện Mỹ	434,172,352	401,945,580
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt	266,545,838	257,487,338
- Các đối tượng khác	26,587,461,904	14,039,298,958
<b>2 - Trả trước cho người bán</b>	<b>4,038,685,380</b>	<b>4,822,680,170</b>
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	972,550,000	972,550,000
- Công ty TNHH khoa học Công nghệ & BV môi trường	2,018,000,000	2,018,000,000
- Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành		
- Các đối tượng Công ty Khác	1,048,135,380	1,832,130,170
<b>3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
<b>4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>15,779,880,399</b>	<b>8,338,964,644</b>
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam		
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	10,947,732,363	6,090,016,608
- Phải thu khác (đặt cọc mua đất Phú Thành)	2,176,000,000	2,176,000,000
- Tạm ứng (lương, mua vật liệu...)	10,800,000	10,800,000
- Phải thu khác	2,645,348,036	62,148,036
<b>5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty Bắg ráp Yuli)</b>	0	0
<b>6 - Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	0	0
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>44,579,160,912</b>	<b>48,383,843,792</b>
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu	301,582,681	242,734,698
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	44,277,578,231	48,035,280,136
- Hàng hoá bất động sản	0	105,828,958
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố.	0	0
đảm bảo các khoản nợ phải trả.	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm....	0	0
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác.</b>	<b>16,185,151</b>	<b>317,335,830</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	16,185,151	52,323,729
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	0	265,012,101
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0
- Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng)	0	0



	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>302,310,548,612</b>	<b>254,434,654,452</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>69,089,991,922</b>	<b>68,742,061,811</b>
1. Lãi dự thu dài hạn Phú Thành	3,514,652,778	3,291,041,667
2. Phải thu về cho vay dài hạn (Phú Thành)	11,500,000,000	11,500,000,000
3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	43,968,369,144	43,844,050,144
4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	10,106,970,000	10,106,970,000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>50,702,042,675</b>	<b>51,562,829,404</b>
<b>1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình</b>		

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá Số dư đầu năm</b>	<b>60,119,627,034</b>	<b>8,431,622,025</b>	<b>10,174,113,967</b>	<b>157,541,364</b>	<b>100,957,909</b>	<b>78,983,862,299</b>
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	970,753,191	0		0	0	970,753,191
- Tăng khác	0	0		0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (,,)	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>61,090,380,225</b>	<b>8,431,622,025</b>	<b>10,174,113,967</b>	<b>157,541,364</b>	<b>100,957,909</b>	<b>79,954,615,490</b>
Giá trị hao mòn lũy kế						0
<b>Số dư đầu</b>	<b>20,635,124,746</b>	<b>2,496,967,149</b>	<b>4,206,736,152</b>	<b>29,622,623</b>	<b>52,582,225</b>	<b>27,421,032,895</b>
- Khấu hao trong năm	1,285,826,189	219,676,863	316,156,308	3,570,693	6,309,867	1,831,539,920
- Chuyển sang BĐS đầu tư (,,)						0
- Thanh lý nhượng bán (,,)	0	0	0			0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>21,920,950,935</b>	<b>2,716,644,012</b>	<b>4,522,892,460</b>	<b>33,193,316</b>	<b>58,892,092</b>	<b>29,252,572,815</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HHình</b>		0				0
- Tại ngày đầu năm	39,484,502,288	5,934,654,876	5,967,377,815	127,918,741	48,375,684	51,562,829,404
- Tại ngày cuối năm	39,169,429,290	5,714,978,013	5,651,221,507	124,348,048	42,065,817	50,702,042,675
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay:					0	0
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					312,163,765	312,163,765
<b>2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính</b>					0	0

### III - Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	VPID Vĩnh phúc	VPID Hà Nam		Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>48,498,979,285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48,498,979,285</b>
- Mua trong năm	0		0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0		0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh		0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>48,498,979,285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48,498,979,285</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				0
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29,402,040,594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29,402,040,594</b>
- Khấu hao trong năm	590,537,895	0		590,537,895
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0	0
- Giảm khác Hoàn không để ở TSCĐ (,,)	0		0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29,992,578,489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29,992,578,489</b>
<b>Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>				0
- Tại ngày đầu năm	19,096,938,691	0	0	19,096,938,691
- Tại ngày cuối năm	18,506,400,796	0	0	18,506,400,796



IV- Tài sản dở dang dài hạn		Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4,958,851,668	4,444,869,950
VPID Hà Nam		913,164,818	913,164,818
+ Đường giao thông tuyến D2 KCN Châu Sơn		0	0
+ Đường giao thông tuyến N4 KCN Châu Sơn		0	0
+ Đường giao thông tuyến D3 KCN Châu Sơn		0	0
+ Hệ thống cấp nước sạch giai đoạn 2+ điện CS		0	0
+ Đất cây xanh		0	0
+ Bồi thường GPMB		0	0
+ Kè mương B1		400,000,000	400,000,000
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 1		0	0
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 2		277,005,818	277,005,818
+ Hệ thống thu gom KCN Châu Sơn		236,159,000	236,159,000
VPID Vĩnh Phúc		0	
+ Cải tạo nhà điều hành nhà máy XLNT		4,045,686,850	3,531,705,132
+ Chi phí trả tiền đo đạc Lô CX5		0	25,822,282
+ Bể sục cở 18.000 m3		26,713,091	
+ San nền lô CN4.1 (VP cũ)		299,636,364	299,636,364
+ San nền lô CN13-CN16		453,689,800	453,689,800
+ Đền Bù GPMB Quất Lưu		0	0
+ Đền Bù GPMB Khai Quang		1,697,906,721	1,697,906,721
+ Modum3 - Nhà máy XLNT		801,017,238	801,017,238
		766,723,636	253,632,727
		Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)
		106,204,920,281	59,454,920,281
V - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
1. Đầu tư vào công ty con			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		14,808,594,721	14,808,594,721
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành		13,928,594,721	13,928,594,721
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)		0	0
Cty CP du lịch văn hóa Bình An		880,000,000	880,000,000
	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn		1,223,850	52,296,325,560
- Đầu tư cổ phiếu L18		1,223,850	6,517,975,560
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu			38,128,350,000
- A36 Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam			7,650,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)			0
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			0
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		0	39,100,000,000
(Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen)			39,100,000,000
VI - Tài sản dài hạn khác		52,848,341,270	51,133,034,315
1 - Chi phí trả trước dài hạn		52,848,341,270	51,133,034,315
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc		10,094,702,739	9,948,419,717
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nam		42,753,638,531	41,184,614,598



	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2017)
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>554,500,136,984</b>	<b>536,694,009,676</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>52,265,417,437</b>	<b>48,281,430,368</b>
<b>1. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>2,412,345,640</b>	<b>283,371,701</b>
* Công ty TNHH An Hòa	0	0
* Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	0	0
* CTy CP, XD&TM Vĩnh Sơn Vĩnh Phúc	27,646,600	27,646,600
* Công ty Cổ phần xây dựng Mạnh Thắng	642,503,000	0
* Công ty Vĩnh Sơn Hà Nam	1,456,316,700	0
* Các đối tượng khác...	285,879,340	255,725,101
<b>2. Người mua trả trước</b>	<b>3,849,970,000</b>	<b>0</b>
<b>3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>5,467,744,273</b>	<b>3,299,193,129</b>
* Thuế GTGT	2,469,205,368	974,558,853
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,360,503,107	2,182,696,435
* Thuế thu nhập cá nhân	638,035,798	15,252,077
* Phí lệ phí	0	126,685,764
<b>4. Chi phí phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Phải trả người lao động</b>	<b>556,980,929</b>	<b>1,181,559,003</b>
<b>6. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>4,517,163,105</b>	<b>6,501,683,105</b>
<b>7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>11,426,873,600</b>	<b>17,593,064,403</b>
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>0</b>
<b>9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường</b>	<b>291,666,169</b>	<b>291,666,169</b>
<b>10. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>10,193,181,387</b>	<b>5,439,367,403</b>
Công ty phát triển đô thị Vĩnh Phúc	0	0
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414,640,008	414,640,008
Khác (BHXH, KPCĐ, đặt cọc thi công)	8,008,499,379	3,254,685,395
Đặt cọc thuê đất	1,770,042,000	1,770,042,000
<b>11. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>11,549,492,334</b>	<b>13,691,525,455</b>
* Quỹ phúc lợi	7,857,619,252	9,999,652,373
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	3,691,873,082	3,691,873,082
	<b>Số cuối kỳ (31/12/2018)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2016)</b>
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>502,234,719,547</b>	<b>488,412,579,308</b>
<b>1. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>502,173,643,948</b>	<b>488,351,503,709</b>
<b>7. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)</b>		<b>0</b>
<b>9. Trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Cổ phiếu ưu đãi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>61,075,599</b>	<b>61,075,599</b>

04-C  
Y  
N  
TÂN  
TUC  
VINH



# D. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước (01/10/2016)</b>	<b>161,725,490,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(12,715,037,678)</b>	<b>0</b>	<b>8,441,543,381</b>	<b>0</b>	<b>35,624,081,936</b>	<b>193,425,152,639</b>
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	0	0	3,435,388,535	0	75,344,562,982	78,779,951,517
- Tăng vốn trong năm	0	0	0	0	0	0	0	0
- Trích các quỹ	0	0	0	0	3,435,388,535	0	0	3,435,388,535
- Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm nay	0	0	0	0	0	0	68,707,770,706	68,707,770,706
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)	0	0	0	0	0	0	0	0
- <b>Giảm vốn trong năm trước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10,071,379,160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39,956,371,503</b>	<b>50,027,750,663</b>
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	10,306,165,605	10,306,165,605
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước	0	0	0	0	0	0	0	0
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	29,650,205,898	29,650,205,898
<b>Số dư cuối năm trước (30/09/2017) là đầu năm nay (01/10/2017)</b>	<b>161,725,490,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(22,786,416,838)</b>	<b>0</b>	<b>11,876,931,916</b>	<b>0</b>	<b>71,012,273,415</b>	<b>222,177,353,493</b>
- Tăng vốn trong năm nay	21,788,022,000	0	0	0	2,061,233,121	0	23,192,591,231	47,041,846,352
- Tăng vốn trong năm	21,788,022,000	0	0	0	0	0	0	21,788,022,000
- Trích các quỹ	0	0	0	0	2,061,233,121	0	0	2,061,233,121
- Lãi trong năm nay	0	0	0	0	0	0	0	0
- Thặng Dư vốn CP	0	0	0	0	0	0	23,191,599,231	23,191,599,231
- Tăng khác (ghi nhận lại cổ tức trả công ty con)	0	0	0	0	0	0	0	0
- <b>Giảm vốn trong năm nay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>992,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36,314,362,000</b>	<b>36,314,362,000</b>
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	0	0
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước	0	0	0	0	0	0	0	0
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác (Ghi nhận trả cổ tức Cty Con bằng CP)	0	0	0	0	0	0	36,314,362,000	36,314,362,000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>183,513,512,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(22,787,408,838)</b>	<b>0</b>	<b>13,938,165,037</b>	<b>0</b>	<b>57,890,502,646</b>	<b>232,903,845,845</b>

Tính hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/10/2018)
- Số cổ phiếu được phép phát hành	Số lượng	Số lượng
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	Đơn vị tính	Đơn vị tính
- Mệnh giá của cổ phiếu	Số lượng	Số lượng
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	Đơn vị tính	Đơn vị tính
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2018)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2018)</b>
- Số lượng cổ phiếu quỹ	Số lượng	Số lượng
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	Đơn vị tính	Đơn vị tính

Thư ký



Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu kỳ (01/10/2018)
I- Các quỹ của doanh nghiệp:		0
- Quỹ đầu tư phát triển	13,938,165,037	11,876,931,916
- Quỹ dự phòng tài chính	13,938,165,037	11,876,931,916
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	0	0
II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD		0
	Quý I năm nay	Quý I năm trước
.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	27,729,207,180	13,191,047,353
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	27,729,207,180	13,191,047,353
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
2 --Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)	0	0
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (Phương pháp trực tiếp)		
3 -- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	27,729,207,180	13,191,047,353
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	27,729,207,180	13,191,047,353
4 -- Giá vốn hàng bán (Mã số: 11)	6,485,147,280	5,672,341,174
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6,485,147,280	5,672,341,174
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
5 -- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số : 21)	7,180,890,241	6,589,444,932
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	7,175,565,191	6,583,489,113
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)		



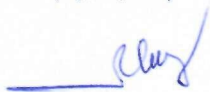


- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	13,874,316,454	0
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	0
- Bù trừ cổ tức IDV trả VPID Hà Nội	-	0
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	5,325,050	5,955,819
- Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ	(13,874,316,454)	0
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>103,665,311</b>	<b>12,364,000</b>
- Lãi tiền vay ( Quỹ MT + khác)	93,665,311	2,364,000
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	10,000,000	10,000,000
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		0
- Bù trừ lãi vay VPID Hà Nam (Cty con) trả cho VPID Vĩnh Phúc (Cty mẹ)	0	0
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội	0	0
- Hoàn nhập dự phòng		0
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán.....Cổ IDV		
- Hoàn nhập Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	0	0
- Chi phí tài chính khác	0	0
<b>7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2,360,082,834</b>	<b>1,620,353,968</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	2,360,082,834	1,620,353,968
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	0	0
<b>8 -- Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)</b>		
<b>9 -- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>7,752,940,737</b>	<b>6,160,948,100</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	413,656,385	574,216,581
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	2,565,931,666	277,423,072
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	2,422,077,815	2,839,585,243
- Chi phí nhân công	1,847,578,796	1,847,383,102
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	348,615,431	436,865,011
- Chi phí khác bằng tiền	155,080,644	185,475,091
<b>IV -- Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập biểu


(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)



Lê Tùng Sơn

30222  
ÔNG T  
Ô PH  
TRIỂN H  
NH PH  
YÊN T.V



