

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 IV (1/7/2019-30/09/2019)

### 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 30 tháng 09 năm 2019



**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV năm nay (1/7/2019- 30/09/2019)**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV năm nay (Từ 01/7/2019 đến 30/09/2019)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Quý IV năm nay (Từ 01/7/2019 đến 30/09/2019)	Quý IV năm trước (Từ 1/07/2018 đến 30/09/2018)	Năm nay (Từ 1/10/2018 đến 30/09/2019)	Năm trước (Từ 1/10/2017 đến 30/09/2018)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	28,519,796,294	17,923,511,388	124,523,774,684	74,397,622,401
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2				0	
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)</b>	<b>10</b>		<b>28,519,796,294</b>	<b>17,923,511,388</b>	<b>124,523,774,684</b>	<b>74,397,622,401</b>
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	8,368,577,824	2,142,028,769	30,062,426,335	20,021,683,813
<b>5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>20,151,218,470</b>	<b>15,781,482,619</b>	<b>94,461,348,349</b>	<b>54,375,938,588</b>
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	11,030,461,113	9,084,305,497	36,234,423,214	35,993,894,743
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	(1,064,146,152)	(8,116,533)	-841,306,494	292,882,961
Trong đó: chi phí lãi vay	23		0	0	172,424,210	5,158,521
<b>8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết</b>	<b>24</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(72,288,823)</b>
9- Chi phí bán hàng	25		66,136,591	282,325,919	1,307,546,563	1,350,807,441
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,951,948,453	2,300,005,261	13,283,904,558	10,355,789,328
<b>11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)</b>	<b>30</b>		<b>28,227,740,691</b>	<b>22,291,573,469</b>	<b>116,945,626,936</b>	<b>78,370,353,601</b>
12- Thu nhập khác	31		2,252,705,499	373,346,544	2,687,421,128	811,487,730
13- Chi phí khác	32		6,692,671,996	199,480,682	7,124,846,274	261,328,074
<b>14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(4,439,966,497)</b>	<b>173,865,862</b>	<b>(4,437,425,146)</b>	<b>550,159,656</b>
<b>15- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)</b>	<b>50</b>		<b>23,787,774,194</b>	<b>22,465,439,331</b>	<b>112,508,201,790</b>	<b>78,848,224,434</b>
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	4,665,529,627	2,140,990,816	14,654,580,527	8,427,361,383
17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52	VI.30	(102,408,476)	12,752,693	(102,408,476)	61,075,598
<b>18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>19,224,653,043</b>	<b>20,311,695,822</b>	<b>97,956,029,739</b>	<b>70,359,787,453</b>
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		32,740,275,679	24,438,390,640	111,113,125,884	78,233,184,987
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,151	1,398	5,759	4,295
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2019



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 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2019)	SỐ CUỐI KỲ (01/10/2018)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>415,481,358,605</b>	<b>504,436,708,717</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>14,733,282,345</b>	<b>46,512,666,741</b>
1. Tiền	111	V.01	14,733,282,345	5,082,666,741
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	41,430,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>319,045,594,902</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		(953,942,885)	(1,025,822,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		314,278,482,466	376,201,780,822
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43,119,790,130</b>	<b>28,325,849,096</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		11,554,164,517	15,164,204,282
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8,505,667,973	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		11,500,000,000	0
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	11,559,957,640	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>32,621,884,902</b>	<b>48,383,843,792</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	32,621,884,902	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>5,960,806,326</b>	<b>317,335,830</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		289,600,032	52,323,729
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,671,206,294	265,012,101
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	0	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>505,137,193,170</b>	<b>258,609,301,813</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>114,240,387,685</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		0	11,500,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		114,240,387,685	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>48,611,780,342</b>	<b>51,562,829,404</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>48,611,780,342</b>	<b>51,562,829,404</b>
- Nguyên giá	222		84,657,469,175	78,983,862,299
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36,045,688,833)	(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>

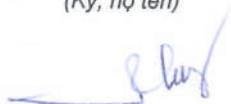
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>0</b>	<b>19,096,938,691</b>
- Nguyên giá	231		0	48,498,979,285
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	(29,402,040,594)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>73,421,710,140</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	73,421,710,140	4,444,869,950
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>189,229,085,960</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		880,000,000	14,808,594,721
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		162,349,085,960	44,646,325,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		26,000,000,000	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>79,634,229,043</b>	<b>55,307,681,676</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	79,592,896,166	55,307,681,676
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	41,332,877	
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>920,618,551,775</b>	<b>763,046,010,530</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (30/09/2019)</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (01/10/2018)</b>
<b>C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>651,101,885,264</b>	<b>536,694,009,676</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>92,103,362,957</b>	<b>48,281,430,368</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		15,806,374,966	283,371,701
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	4,214,944,979	3,299,193,129
4. Phải trả người lao động	314		1,412,849,774	1,181,559,003
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3,290,555,007	6,501,683,105
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		19,831,608,240	17,593,064,403
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	32,094,333,343	5,439,367,403
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		437,344,674	291,666,169
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		15,015,351,974	13,691,525,455
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>558,998,522,307</b>	<b>488,412,579,308</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	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		546,862,822,307	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	12,135,700,000	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	0	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>269,516,666,511</b>	<b>226,352,000,854</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>269,516,666,511</b>	<b>226,352,000,854</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,513,510,000	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 sửa đổi 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		19,713,414,295	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		88,728,076,054	75,186,920,776
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		0	29,961,034,636
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		88,728,076,054	45,225,886,140
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>920,618,551,775</b>	<b>763,046,010,530</b>

0 0

**Người lập biểu**

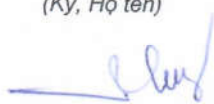
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

**Kế toán trưởng**

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 tháng 09 năm 2019

**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 IV năm nay (1/7/2019- 30/09/2019)

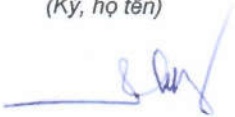
Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THU YẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm nay (1/10/2018- 30/9/2019)	Lũy kế từ đầu năm trước (1/10/2017- 30/9/2018)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		112,508,201,790	78,848,224,434
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		8,000,527,257	10,321,449,793
- Các khoản dự phòng	03		(997,606,774)	(401,808,099)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có	04		(2,752)	(27,933)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(36,234,420,462)	(34,693,157,708)
- Chi phí lãi vay	06		172,424,210	5,158,521
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>83,449,123,269</b>	<b>54,079,839,008</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63,840,505,227)	(12,403,403,404)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15,784,692,481	10,808,471,911
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		51,241,308,143	8,406,072,597
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5,338,570,676)	(6,120,161,134)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(172,424,210)	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12,770,435,313)	(5,158,521)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(9,525,050,174)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5,533,095,563)	(6,919,981,950)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>62,820,092,904</b>	<b>38,320,628,333</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		(26,607,134,208)	(3,258,004,729)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		0	228,224,545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(618,898,000,000)	(718,816,780,822)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		658,226,780,822	708,421,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105,702,760,400)	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	7,529,499,886
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33,973,711,350	35,738,911,192
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(59,007,402,436)</b>	<b>29,842,850,072</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		(992,000)	(10,071,379,160)
3. Tiền thu từ đi vay	33		253,124,450,000	800,000,000



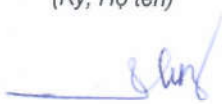
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(240,988,750,000)	(1,110,000,000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(47,726,785,616)	(29,650,205,898)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(35,592,077,616)</b>	<b>(40,031,585,058)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(31,779,387,148)</b>	<b>28,131,893,347</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>46,512,666,741</b>	<b>18,380,745,461</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2,752	27,933
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>14,733,282,345</b>	<b>46,512,666,741</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 tháng 09 năm 2019

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



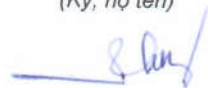
Lê Tùng Sơn

10:00  
TR  
NI  
Y

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

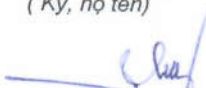
CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ IV (1/7/2019- 30/9/2019)	LK: QUÝ IV NĂM NAY (1/7/2019- 30/9/2019)	Ghi chú
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>				
<b>Cơ cấu tài sản</b>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	54.87	54.87	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	45.13	45.13	
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70.72	70.72	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	29.28	29.28	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.64	0.64	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	4.51	4.51	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.02	0.02	
<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	%	83.41	83.41	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	67.41	67.41	
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2.58	2.58	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2.09	2.09	
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	7.13	7.13	

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 tháng 09 năm 2019

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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý IV năm nay (1/7/2019- 30/09/2019)

### 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 20 ngày 4 tháng 3 năm 2019, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 183.513.510.000 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 đâu

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 đâu

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.

### 3. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

12/2019  
TÀI CHÍNH  
ÚC

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 Lý, tỉnh Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phủ	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

- 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 cổ phần văn hóa du lịch **Bình An** 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 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 (30/09/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2018)	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>415,481,358,605</b>	<b>504,436,708,717</b>	
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>		<b>14,733,282,345</b>	<b>46,512,666,741</b>	
- Tiền mặt		142,585,922	38,560,664	
- Tiền gửi ngân hàng		14,590,696,423	5,044,106,077	
- Tiền đang chuyển		0	0	
- Các khoản tương đương tiền		0	41,430,000,000	
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>319,045,594,902</b>	<b>380,897,013,258</b>	
	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2018)		
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>1. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>	<b>914,935</b>	<b>5,721,055,321</b>
<b>Cổ phiếu</b>	<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>	<b>914,935</b>	<b>5,721,055,321</b>
Cổ phiếu : L43	359,400	2,032,142,885	359,400	2,032,142,885
Cổ phiếu : DC4	583,311	3,688,912,436	555,535	3,688,912,436
Cổ phiếu : IDV (Riêng Hà Nội)	0	0	928,728	10,606,175,435
Ghi nhận lại CP Cty con mua lại của Cty mẹ	0	0	(928,728)	(10,606,175,435)
<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>			(953,942,885)	(1,025,822,885)
<b>3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			314,278,482,466	376,201,780,822
		<b>Số cuối kỳ (30/09/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2018)</b>	
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>43,119,790,130</b>	<b>28,325,849,096</b>	
<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>		<b>11,554,164,517</b>	<b>15,164,204,282</b>	
- Cty TNHH Bông sáp YULI-VN		258,036,571	176,690,006	
- Cty TNHH Haesung Vina		333,769,600	288,782,400	
- Cty TNHH MTV Thiện Mỹ		396,009,960	401,945,580	
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt		286,163,470	257,487,338	
- Các đối tượng khác		10,280,184,916	14,039,298,958	
<b>2 - Trả trước cho người bán</b>		<b>8,505,667,973</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		0	2,018,000,000	
- Công ty TNHH vận tải và Xây dựng Minh Quân		7,100,000,000		



	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2018)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>505,137,193,170</b>	<b>258,609,301,813</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>114,240,387,685</b>	<b>68,742,061,811</b>
1. Lãi dự thu dài hạn Phú Thành	4,178,194,444	3,291,041,667
2. Phải thu về cho vay dài hạn (Phú Thành)	0	11,500,000,000
3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	1,144,650,070	43,844,050,144
4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	108,917,543,171	10,106,970,000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>48,611,780,342</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	54,600,000	0	0	0	54,600,000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2,375,878,576	2,530,000,000		122,936,000	0	5,028,814,576
- Tăng khác	2,731,984,389	0		0	0	2,731,984,389
- Thanh lý, nhượng bán	(, 2,141,792,089	0	0	0	0	2,141,792,089
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>63,085,697,910</b>	<b>11,016,222,025</b>	<b>10,174,113,967</b>	<b>280,477,364</b>	<b>100,957,909</b>	<b>84,657,469,175</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	6,943,164,437	1,387,285,788	1,257,958,549	26,069,643	25,239,468	9,639,717,885
- Chuyển sang BĐS đầu tư (...)						0
- Thanh lý nhượng bán	(, 1,015,061,947	0	0			1,015,061,947
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26,563,227,236</b>	<b>3,884,252,937</b>	<b>5,464,694,701</b>	<b>55,692,266</b>	<b>77,821,693</b>	<b>36,045,688,833</b>
Giá trị còn lại của TSCĐ HHình		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	36,522,470,674	7,131,969,088	4,709,419,266	224,785,098	23,136,216	48,611,780,342

- 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 (xe ô tô + xe nâng) 512,163,765 312,163,765

<b>2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

**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>48,498,979,285</b>
- Mua trong năm	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0	0
- giảm khác (điều chỉnh phân bổ dài hạn)	37,146,410,285	0	37,146,410,285
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11,352,569,000</b>	<b>0</b>	<b>11,352,569,000</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			0
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29,402,040,594</b>	<b>0</b>	<b>29,402,040,594</b>
- Khấu hao trong năm		0	0
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0
- Giảm khác Hoàn không để ở TSCĐ (...)	18,049,471,594	0	18,049,471,594
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11,352,569,000</b>	<b>0</b>	<b>11,352,569,000</b>
Giá trị còn lại của BĐSĐT			0
- Tại ngày đầu năm	19,096,938,691	0	19,096,938,691
- Tại ngày cuối năm	0	0	0

IV- Tài sản dở dang dài hạn		Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2018)
<b>1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>			
<b>2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		<b>73,421,710,140</b>	<b>4,444,869,950</b>
<b>VPID Hà Nam</b>		<b>32,843,977,450</b>	<b>913,164,818</b>
+ Thi công KCN Mở rộng 1		81,818,182	0
+ Tuyến đường D2 KCN Châu Sơn		0	0
+ Đường giao thông tuyến D3 KCN Châu Sơn		0	0
+ Bồi thường GPMB mở rộng 2		233,445,200	0
+ Thi công KCN Châu Sơn mở rộng 2		31,314,071,978	0
+ Bồi thường GPMB - thiết kế cơ sở 1		400,000,000	400,000,000
+ Kè mương B1		0	0
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 1		349,795,363	277,005,818
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 2		464,846,727	236,159,000
+ Hệ thống thu gom KCN Châu Sơn		0	
<b>VPID Vĩnh Phúc</b>		<b>40,577,732,690</b>	<b>3,531,705,132</b>
+ Cải tạo nhà điều hành nhà máy XLNT			25,822,282
+ Chi phí trả tiền đo đạc Lô CX5		0	0
+ Bể sục cở 18.000 m3		315,636,364	299,636,364
+ San nền CN4.1 (VP cũ)		458,896,050	453,689,800
+ Đền Bù GPMB Quất Lư		1,489,201,789	1,697,906,721
+ Đền Bù GPMB Khai Quang		801,017,238	801,017,238
+ Lô CN17		49,972,373	0
+ Modum3 - Nhà máy XLNT		37,408,700,826	253,632,727
+ Lô CN 18		54,308,050	
<b>V - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>189,229,085,960</b>	<b>59,454,920,281</b>
<b>1. Đầu tư vào công ty con</b>			
<b>2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết</b>		<b>880,000,000</b>	<b>14,808,594,721</b>
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành		0	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
		<b>Số cuối kỳ (30/09/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2018)</b>
		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
<b>3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn</b>		<b>2,220,695</b>	<b>162,349,085,960</b>
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu			38,128,350,000
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18		2,220,695	16,486,425,560
- A36 Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam			92,734,310,400
- Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			15,000,000,000
<b>4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)</b>			<b>0</b>
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)			
<b>5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		<b>0</b>	<b>26,000,000,000</b>
(Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen)			26,000,000,000
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>		<b>79,634,229,043</b>	<b>55,307,681,676</b>
<b>1 - Chi phí trả trước dài hạn</b>		<b>79,634,229,043</b>	<b>55,307,681,676</b>
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc		35,330,997,321	14,123,067,078
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nam		44,303,231,722	41,184,614,598

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2018)
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>651,101,885,264</b>	<b>536,694,009,676</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>92,103,362,957</b>	<b>48,281,430,368</b>
<b>1. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>15,806,374,966</b>	<b>283,371,701</b>
* Cty TNHH Hóa Phẩm Thịnh Phát	141,933,000	0
* Cty CP, XD&TM Vĩnh Sơn Vĩnh Phúc		27,646,600
* Công ty Cổ phần xây dựng Mạnh Thắng	42,925,150	0
* Công ty TNHH Koastal Eco Industries	9,992,900,000	0
* Các đối tượng khác...	5,628,616,816	255,725,101
<b>2. Người mua trả trước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>4,214,944,979</b>	<b>3,299,193,129</b>
* Thuế GTGT	0	974,558,853
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,193,527,413	2,182,696,435
* Thuế thu nhập cá nhân	21,417,566	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>1,412,849,774</b>	<b>1,181,559,003</b>
<b>6. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>3,290,555,007</b>	<b>6,501,683,105</b>
<b>7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>19,831,608,240</b>	<b>17,593,064,403</b>
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường</b>	<b>437,344,674</b>	<b>291,666,169</b>
<b>10. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>32,094,333,343</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)	2,833,322,085	3,254,685,395
Đặt cọc thuê đất	28,846,371,250	1,770,042,000
<b>11. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>15,015,351,974</b>	<b>13,691,525,455</b>
* Quỹ phúc lợi	9,860,677,405	9,999,652,373
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	5,154,674,569	3,691,873,082
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2018)</b>
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>558,998,522,307</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>546,862,822,307</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>12,135,700,000</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>0</b>	<b>61,075,599</b>
<b>12. Dự phòng phải trả dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## 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 (01/10/2017)</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
- Trích các quỹ					3,435,388,535	0		3,435,388,535
- Thặng dư vốn cổ phần								
- Lãi trong năm nay		0					68,707,770,706	68,707,770,706
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)							6,636,792,276	6,636,792,276
- <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							10,306,165,605	10,306,165,605
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			10,071,379,160				0	10,071,379,160
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước							0	0
- Phân phối lợi nhuận							29,650,205,898	29,650,205,898
- Giảm khác							0	0
<b>Số dư cuối năm trước (30/09/2018) là đầu năm nay (01/10/2018)</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>
- <b>Tăng vốn trong năm nay</b>	<b>21,788,020,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7,836,482,379</b>	<b>0</b>	<b>102,338,333,484</b>	<b>131,962,835,863</b>
- Tăng vốn trong năm	21,788,020,000				0		0	21,788,020,000
- Trích các quỹ					7,836,482,379	0		7,836,482,379
- Lãi trong năm nay								
- Thặng Dư vốn CP		0					97,956,029,739	97,956,029,739
- Tăng khác (ghi nhận lại cổ tức trả công ty con)							4,382,303,745	4,382,303,745
- <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>84,622,530,845</b>	<b>84,623,522,845</b>
- Trích các quỹ							14,693,404,461	14,693,404,461
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			992,000				0	992,000
- Giảm bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước							0	0
- Phân phối lợi nhuận							69,722,462,000	69,722,462,000
- Giảm khác (Ghi nhận trả cổ tức Cty Con bằng CP)							206,664,384	206,664,384
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>183,513,510,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(22,787,408,838)</b>	<b>0</b>	<b>19,713,414,295</b>	<b>0</b>	<b>88,728,076,054</b>	<b>269,516,666,511</b>

### Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

#### Cổ phiếu phổ thông

Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/10/2018)	
Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
18,351,351	Cổ phiếu	16,172,549	Cổ phiếu
18,351,351	Cổ phiếu	16,172,549	Cổ phiếu
10,000	Đồng / cổ phiếu	10,000	Đồng / cổ phiếu
16,704,051	Cổ phiếu	14,525,348	Cổ phiếu
<b>Số cuối kỳ (30/09/2019)</b>		<b>Số đầu năm (01/10/2018)</b>	
<b>Số lượng</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Đơn vị tính</b>
1,647,300	Cổ phiếu	1,647,201	Cổ phiếu
13,833	Cổ phiếu	13,833	Cổ phiếu

- Số cổ phiếu được phép phát hành

- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ

- Mệnh giá của cổ phiếu

- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm

#### Cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu quỹ

- Mệnh giá cổ phiếu quỹ

<b>Các nội dung thuyết minh khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2018)</b>
		0
<b>I- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>		
- Quỹ đầu tư phát triển	19,713,414,295	11,876,931,916
- Quỹ dự phòng tài chính	19,713,414,295	11,876,931,916
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	0	0
		0
<b>II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD</b>		
	<b>Quý IV năm nay</b>	<b>Quý IV năm trước</b>
<b>.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>28,519,796,294</b>	<b>17,923,511,388</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	28,519,796,294	17,923,511,388
- 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		
<b>2 --Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp ( Phương pháp trực tiếp)		
<b>3 -- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>28,519,796,294</b>	<b>17,923,511,388</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	28,519,796,294	17,923,511,388
<b>4 -- Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>8,368,577,824</b>	<b>2,142,028,769</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8,368,577,824	2,142,028,769
- 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		
<b>5 -- Doanh thu hoạt động tài chính ( Mã số : 21)</b>	<b>11,030,461,113</b>	<b>9,084,305,497</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	11,011,481,906	9,078,165,583
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)		

- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	22,230,807,961	11,300,709,103
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	0
- Bù trừ cổ tức IDV trả VPID Hà Nội	-	(1,300,709,103)
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	18,979,207	6,139,914
- Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ	(22,230,807,961)	(10,000,000,000)
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>(1,064,146,152)</b>	<b>(8,116,533)</b>
- Lãi tiền vay ( Quỹ MT + khác)	0	0
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	7,259,127	0
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	63,763,467
- Bù trừ lãi vay VPID Hà Nam (Cty con) trả cho VPID Vĩnh Phúc (Cty mẹ)		0
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội		0
- Hoàn nhập dự phòng	(1,071,405,279)	(71,880,000)
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán.....Có 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>4,665,529,627</b>	<b>2,140,990,816</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	4,665,529,627	2,140,990,816
- 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>10,029,879,442</b>	<b>7,157,766,956</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	272,750,053	225,993,048
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	3,220,400,319	844,917,294
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	2,423,752,705	2,611,852,726
- Chi phí nhân công	3,222,013,027	2,830,049,563
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	709,142,071	355,271,321
- Chi phí khác bằng tiền	181,821,267	289,683,004
<b>IV -- Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2019

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

