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 (1/7/2021-30/9/2021)

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 9 năm 2021

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
Ký ngày: 19-10-2021 15:16:18

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

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm nay (1/7/2021 - 30/9/2021)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay (1/10/2020-30/9/2021)	Năm trước (1/10/2019-30/9/2020)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VE.II.1	51,341,644,230	35,015,976,279	120,917,840,262	220,409,914,409
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	**10**		**51,341,644,230**	**35,015,976,279**	**120,917,840,262**	**220,409,914,409**
4- Giá vốn hàng bán	11	VE.II.4	11,367,363,576	12,959,548,795	37,656,376,659	70,128,816,718
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**39,974,280,654**	**22,056,427,484**	**83,261,463,603**	**150,281,097,691**
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VE.II.5	16,511,700,202	12,834,372,726	61,771,292,708	41,267,832,377
7- Chi phí tài chính	22	VE.II.6	161,915,996	(35,158,735)	(811,928,570)	718,129,163
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*216,295,734*	186,277,105	*724,487,728*	563,926,574
8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		13,202,519,771	33,453,281,543	35,857,704,443	64,873,104,354
9- Chi phí bán hàng	25		413,246,912	63,101,570	616,773,848	4,757,347,754
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,417,010,006	7,471,034,575	13,247,782,796	17,286,343,164
11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)+24)	**30**		**64,696,327,713**	**60,845,104,343**	**167,837,832,680**	**233,660,214,341**
12- Thu nhập khác	31		215,801,922	241,966,712	1,631,509,289	976,187,147
13- Chi phí khác	32		110,905,788	398,131,532	115,719,908	1,048,369,496
14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**104,896,134**	**(156,164,820)**	**1,515,789,381**	**(72,182,349)**
15 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	**50**		**64,801,223,847**	**60,688,939,523**	**169,353,622,061**	**233,588,031,992**
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VE.II.7	3,347,142,254	3,961,822,083	12,834,093,416	24,502,619,300
17- Chi phí thuế TNDN Hoãn lại	52		-21,467,630	8,610,808	17,858,781	(1,056,589,142)
18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**61,475,549,223**	**56,718,506,632**	**156,501,669,864**	**210,142,001,834**
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		61,463,817,615	56,685,309,405	156,633,299,668	209,995,354,726
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(11,731,608)	(33,197,227)	(131,629,804)	(146,647,108)
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2,924	3,336	7,444	11,785
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu	Người lập biểu	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Thị Hoàn	Phạm Trung Kiên

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 9 năm 2021

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/9/2021)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2020)
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**	***V.A***	**588,161,443,783**	**582,447,008,299**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***		***22,252,350,571***	***6,231,164,072***
1. Tiền	111	*V.A1*	15,452,350,571	3,231,164,072
2. Các khoản tương đương tiền	112		6,800,000,000	3,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	***120***	*V.A2*	***462,050,351,970***	***461,114,646,692***
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,647,552,837	6,444,825,615
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(88,067,885)	(884,787,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		456,490,867,018	455,554,608,962
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***	*V.A3*	***63,352,519,023***	***38,923,334,561***
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		29,531,532,484	10,011,010,366
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18,376,638,133	6,094,942,462
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	11,500,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136		15,444,348,406	14,252,997,999
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		0	(2,935,616,266)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	***140***	*V.A4*	***39,375,606,507***	***71,424,254,946***
1. Hàng tồn kho	141		39,375,606,507	71,424,254,946
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác khác	***150***		***1,130,615,712***	***4,753,608,028***
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		43,857,341	163,529,096
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,086,758,371	4,590,078,932
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**	***V.B***	**821,558,685,960**	**678,435,436,542**
I. Các khoản phải thu dài hạn	***210***	*V.B1*	***187,978,445,542***	***188,753,110,855***
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		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		80,886,000,000	73,200,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		107,092,445,542	115,553,110,855
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	
II. Tài sản cố định	***220***	*V.B2*	***78,068,267,482***	***84,251,147,444***
1. Tài sản cố định hữu hình	***221***		***78,068,267,482***	***84,251,147,444***
- Nguyên giá	222		135,323,659,043	129,971,974,533
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57,255,391,561)	(45,720,827,089)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	***224***		***0***	***0***

- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	***227***		***0***	***0***
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**0**	**0**
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	*V.B4*	**78,156,928,553**	**38,567,410,179**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		78,156,928,553	38,567,410,179
V. Đầu tư tài chính dài hạn	***250***	*V.B5*	***343,608,340,456***	***238,438,091,717***
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		150,865,644,025	166,081,884,987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		133,121,725,560	70,494,775,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,229,029,129)	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		60,850,000,000	1,861,431,170
VI. Tài sản dài hạn khác	***260***	*V.B6*	***133,746,703,927***	***128,425,676,347***
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		132,666,010,479	127,327,754,328
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,080,693,448	1,097,922,019
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1,409,720,129,743**	**1,260,882,444,841**

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/9/2021)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2020)
C - Nợ phải trả (300 =310 + 330)	**300**	***V.C***	**857,600,530,681**	**837,129,715,222**
I. Nợ ngắn hạn	***310***	*V.C1*	***136,024,790,848***	***135,956,965,229***
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		710,078,778	1,979,662,739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		3,494,287,551	7,396,158,175
4. Phải trả người lao động	314		1,931,006,644	1,179,126,480
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		63,245,957,010	65,688,068,720
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		25,283,979,920	24,487,304,122
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		14,320,018,891	14,844,103,515
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		10,600,000,000	4,600,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		775,138,987	590,382,011
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		15,664,323,067	15,192,159,467
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
II. Nợ dài hạn	***330***	*V.C2*	***721,575,739,833***	***701,172,749,993***
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		702,726,348,833	677,723,358,993

7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		18,849,391,000	23,449,391,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		0	
D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)	**400**	***V.D***	**552,119,599,062**	**423,752,729,619**
I. Vốn chủ sở hữu	***410***		***552,119,599,062***	***423,752,729,619***
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		210,234,500,000	183,513,510,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		210,234,500,000	183,513,510,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		0	0
3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ	415		0	(18,637,508,838)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		45,610,602,923	32,894,059,347
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		294,669,773,051	224,246,316,218
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*205,133,878,590*	*133,058,049,216*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*89,535,894,461*	*91,188,267,002*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,604,723,088	1,736,352,892
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	***430***		0	0
1. Nguồn kinh phí	432		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,409,720,129,743**	**1,260,882,444,841**

Lập ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, Họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Thị Hoàn	Phạm Trung Kiên

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)

Năm nay (1/10/2020- 30/9/2021)

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế năm nay (1/10/2020-30/9/2021)	Lũy kế năm trước (1/10/2019-30/9/2020)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		169,353,622,061	233,588,031,992
2. Điều chỉnh cho các khoản			0	0
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		12,688,082,268	11,021,450,087
- Các khoản dự phòng	03		(2,318,550,161)	2,866,461,266
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục	04		0	98,320
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(61,697,568,831)	(41,101,205,407)
- Chi phí lãi vay	06		741,828,086	563,926,574
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(8,966,018,652)	678,024,822
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	**08**		**109,801,394,771**	**207,616,787,654**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6,545,095,476)	1,029,243,495
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32,048,648,439	(38,802,370,044)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17,070,368,293)	153,078,631,033
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5,218,584,396)	(47,058,525,416)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		797,272,778	(723,770,294)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(741,828,086)	(563,926,574)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17,093,084,614)	(21,353,062,099)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,688,793,377)	(7,555,431,927)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**94,289,561,746**	**245,667,575,828**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(31,062,392,343)	(42,253,177,536)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		120,000,000	11,363,636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(682,081,966,711)	(786,317,126,496)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		625,971,139,825	595,979,568,830
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50,674,950,000)	(28,997,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		3,264,240,962	880,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		71,800,856,970	41,175,228,158
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(62,663,071,297)**	**(219,521,143,408)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		*-1,430,000*	
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		6,000,000,000	17,063,691,000

4. Tiền trả nợ gốc vay	34		*(4,600,000,000)*	*(1,150,000,000)*
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17,003,873,950)	(50,562,143,373)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		(15,605,303,950)	(34,648,452,373)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**16,021,186,499**	**(8,502,019,953)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**6,231,164,072**	**14,733,282,345**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	(98,320)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**		**22,252,350,571**	**6,231,164,072**

Lập ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**
Ký, họ tên)	*(Ký, Họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Thị Hoàn	Phạm Trung Kiên

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

CHỈ TIÊU	ĐVT	Quý 4 (1/7/2021-30/9/2021)	LK: NĂM NAY (1/10/2020-30/9/2021)	Ghi chú
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	58.28	58.28	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	41.72	41.72	
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	60.83	60.83	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	39.17	39.17	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.69	0.69	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	4.32	4.32	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.03	0.03	
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	126.22	140.06	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	119.74	129.43	
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4.60	12.01	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4.36	0.11	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	11.13	28.35	

Lập ngày: 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Thị Hoàn	Phạm Trung Kiên

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
Qúy 4 năm nay (1/7/2021 - 30/9/2021)

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 23 ngày 5 tháng 10 năm 2021, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 210.234.500.000 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 Phạm Trung Kiên, chức danh Tổng Giám đốc

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

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 2020 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2021**

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 luỹ 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 XDCB liên quan trực tiếp đến 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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	70%	70%	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	100%	100%	Thi công xây dựng

- 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 đầu tư phát triển VL	Phủ Lý - Hà Nam	20.0%	20.0%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	KCN Đông Văn I, TT Đồng Văn, H Duy Tiên, T Hà Nam	20.0%	20.0%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

- 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 công ty 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 Vĩnh Phúc*:**

Ghi nhận chi phí thuế TNDN theo quy định hiện hành 20% (kỳ 1/10/2020-30/9/2021 được giảm 30% thuế TNDN).

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.

14- Các nghiệp vụ dự phồng 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 (30/9/2021)	Số đầu năm (01/10/2020)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**588,161,443,783**	**582,447,008,299**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.	**22,252,350,571**	**6,231,164,072**
- Tiền mặt	407,777,782	208,953,204
- Tiền gửi ngân hàng	15,044,572,789	3,022,210,868
- Tiền đang chuyển	0	0
- Các khoản tương đương tiền	6,800,000,000	3,000,000,000
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**462,050,351,970**	**461,114,646,692**

	Số cuối kỳ (30/9/2021)		Số đầu năm (01/10/2020)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
2.1.Chứng khoán kinh doanh	**1,094,096**	**5,647,552,837**	**996,751**	**6,444,825,615**
Cổ phiếu	**1,094,096**	**5,647,552,837**	**996,751**	**6,444,825,615**
Cổ phiếu : DC4	741,095	3,688,912,436	583,311	3,688,912,436
Cổ phiếu : L43	346,400	1,958,627,885	346,400	1,958,627,885
DTD- Cty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đ	6,600	0	66,000	780,468,950
MBB- Ngân hàng TMCP Quân Đội	0	0	400	6,249,360
NT2- Cty CP điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2	0	0	10	184,120
NTL- Cty cổ phần PT Đô Thị Từ Liêm	0	0	600	9,964,925
PC1- Công ty CP xây lắp điện I	0	0	10	131,623
TIP - Cty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa	0	0	10	148,640
TNA - Cty CP thương mại và XNK Thiên Nar	1	12,516	10	137,676
Trái phiếu	**0**	**0**	**0**	**0**
Công ty cổ phần Bông Sen				
2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			(88,067,885)	(884,787,885)
2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			456,490,867,018	455,554,608,962

	Số cuối kỳ (30/9/2021)	Số đầu năm (01/10/2020)
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn	**63,352,519,023**	**38,923,334,561**
3.1- Phải thu của khách hàng	**29,531,532,484**	**10,011,010,366**
- CTy TNHH Băng ráp YULI-VN	0	179,266,113
- CTy TNHH Haesung Vina	260,929,640	131,280,000

- CTy TNHH MTV Thiện Mỹ	233,067,970	284,892,795
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt	288,810,619	289,240,422
- Cty TNHH SONNETTECK TJ VINA	4,091,428	2,956,799
- Cty TNHH Sản Xuất Châu Sơn	0	4,634,030,732
- Các đối tượng khác	28,744,632,827	4,489,343,505
3.2 - Trả trước cho người bán	**18,376,638,133**	**6,094,942,462**
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	972,550,000	972,550,000
- Công ty DVTM phòng cháy chữa cháy Hoàng Phát	574,559,700	1,337,895,750
- Công ty TNHH Koastal ECO Industries	14,480,464,743	0
- Các đối tượng Công ty Khác	2,349,063,690	3,784,496,712
3.3- Phải thu về cho vay ngắn hạn	**0**	**11,500,000,000**
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**15,444,348,406**	**14,252,997,999**
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam		
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	14,210,249,453	13,566,093,054
- Phải thu khác	0	0
- Tạm ứng (lương, mua vật liệu...)	1,219,729,000	181,000,000
- Phải thu khác	14,369,953	505,904,945
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*)	0	(2,935,616,266)
3.6 - Tài sản thiếu chờ xử lý	0	0
4 - Hàng tồn kho	**39,375,606,507**	**71,424,254,946**
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu	240,777,755	216,066,973
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	39,134,828,752	71,208,187,973
- Hàng hoá bất động sản	0	0
* 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
5 - Tài sản ngắn hạn khác.	**1,130,615,712**	**4,753,608,028**
- Chi phí trả trước ngắn hạn	43,857,341	163,529,096
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	1,086,758,371	4,590,078,932
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0
- Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng)	0	0

	Số cuối kỳ (30/9/2021)	Số đầu năm (01/10/2020)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**821,558,685,960**	**678,435,436,542**
1 - Các khoản phải thu dài hạn	**187,978,445,542**	**188,753,110,855**
1.1. Lãi dự thu dài hạn Phú Thành	0	0
1.2. Phải thu về cho vay dài hạn (Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18)	80,886,000,000	73,200,000,000
1.3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	568,678,920	1,154,717,270
1.4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	104,409,886,485	112,496,886,735
1.5. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18)	2,113,880,137	1,901,506,850
2. Tài sản cố định	**78,068,267,482**	**84,251,147,444**

2.1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiệnvận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
Nguyên giá Số dư đầu năm	**108,070,032,218**	**11,346,393,075**	**10,174,113,967**	**280,477,364**	**100,957,909**	**129,971,974,533**
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3,144,446,273	0	3,555,661,818	0	0	6,700,108,091
- Tăng khác	0	0		0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (,	483,632,672	0	864,790,909	0	0	1,348,423,581
- Giảm khác	0					0
Số dư cuối năm	**110,730,845,819**	**11,346,393,075**	**12,864,984,876**	**280,477,364**	**100,957,909**	**135,323,659,043**
Giá trị hao mòn luỹ kế						0
Số dư đầu	**33,566,345,202**	**5,283,739,683**	**6,679,319,929**	**90,464,366**	**100,957,909**	**45,720,827,089**
- Khấu hao trong năm	9,584,469,645	1,542,136,752	1,526,703,771	34,772,100	0	12,688,082,268
- Chuyển sang BĐS đầu tư (,,,)						0
- Thanh lý nhượng bán (,.	382,875,840	0	770,641,956			1,153,517,796
Số dư cuối năm	**42,767,939,007**	**6,825,876,435**	**7,435,381,744**	**125,236,466**	**100,957,909**	**57,255,391,561**
Giá trị còn lại của TSCĐ HHình		0				0
- Tại ngày đầu năm	**74,503,687,016**	**6,062,653,392**	**3,494,794,038**	**190,012,998**	**0**	**84,251,147,444**
- Tại ngày cuối năm	**67,962,906,812**	**4,520,516,640**	**5,429,603,132**	**155,240,898**	**0**	**78,068,267,482**

- 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)	613,121,674	613,121,674
2.2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính	**0**	**0**

3 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

4- Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ (30/9/2021)	Số đầu năm (01/10/2020)
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**78,156,928,553**	**38,567,410,179**
VPID Hà Nam	**72,441,103,686**	**35,726,396,093**
+ Thi công KCN Mở rộng 1	4,392,881,727	3,644,210,818
+ Xây dựng nhà xưởng cho thuê	67,944,880,215	30,124,389,911
+ Bãi tập luyện PCCC	103,341,744	0
+ Thi công KCN Mở rộng 2	0	0
+ Hồ sự cố	0	1,773,495,364
+ Khác	0	184,300,000
VPID Vĩnh Phúc	**5,371,385,231**	**2,496,574,450**
+ Hệ thống đèn Led	90,909,091	0
+ Chi phí dự án Sông Lô	2,550,067,599	102,075,000
+ Tuyến đường QH - KCN Khai Quang	50,909,091	0
+ Tuyến đường T3 - KCN Khai Quang	50,000,000	0
+ Đền Bù GPMB Quất Lưu	1,489,201,789	1,489,201,789
+ Đền Bù GPMB Khai Quang	801,017,238	801,017,238
+ Lô CN17	49,972,373	49,972,373
+ Tâm Viên tự	235,000,000	0
+ Lô CN 18	54,308,050	54,308,050
VPID Vĩnh Phúc (nhà xưởng cho thuê	**344,439,636**	**344,439,636**
Chi phí xây dựng cơ bản	344,439,636	344,439,636
5 - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**343,608,340,456**	**238,438,091,717**
5.1. Đầu tư vào công ty con		
5.2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên liên kết	**150,865,644,025**	**166,081,884,987**
- Công ty cổ phần Trung Anh	0	30,000,000,000
-Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam	92,734,310,400	92,734,310,400
- Lãi trong liên kết Đồng Văn III (TK 421 x 20%)	56,131,333,625	45,383,938,687
- Lỗ Công ty cổ phần Trung Anh	0	(2,036,364,100)
Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	2,000,000,000	

	Số cuối kỳ (30/9/2021)		Số đầu năm (01/10/2020)	
	Số lượng	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn	**4,441,390**	**133,121,725,560**	**2,220,695**	**70,494,775,560**
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu		38,128,350,000		38,128,350,000
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	4,441,390.00	38,693,375,560	2,220,695	16,486,425,560
- Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam				
- Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành		0		15,880,000,000
- Công ty cổ phần Trung Anh		36,000,000,000	0	30,000,000,000
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng KCN Hoa Sen Du Long		20,300,000,000	0	
5.4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		**(1,229,029,129)**	**0**	**0**
- Công ty cổ phần Trung Anh		(1,229,029,129)	0	
5.5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**0**	**60,850,000,000**		**1,861,431,170**
(Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen)		60,850,000,000		1,861,431,170
6 - Tài sản dài hạn khác			**133,746,703,927**	**128,425,676,347**
6.1 - Chi phí trả trước dài hạn			**133,746,703,927**	**128,425,676,347**
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc			132,666,010,479	127,327,754,328
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại			1,080,693,448	1,097,922,019

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước (01/10/2019)	**183,513,510,000**	**349,075,000**	(22,787,408,838)	**0**	**19,713,414,295**	**0**	**89,233,520,122**	**222,177,353,493**
- Tăng vốn trong năm trước	**0**	**0**	**4,149,900,000**	**0**	**13,180,645,052**	**1,736,352,892**	**210,142,001,834**	**78,779,951,517**
- Tăng vốn trong năm	0				0	1,736,352,892	0	**0**
- Trích các quỹ					13,180,645,052	0		3,435,388,535
- Thặng dư vốn cổ phần							0	68,707,770,706
- Lãi trong năm nay		0	0				210,142,001,834	0
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)			4,149,900,000		0		-	6,636,792,276
- Giảm vốn trong năm trước	**0**	**349,075,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**75,129,205,742**	**50,027,750,663**
- Trích các quỹ		349,075,000			0		24,713,709,473	10,306,165,605
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			0				0	10,071,379,160
- Phân phối lợi nhuận					0		50,562,143,373	29,650,205,898
- Giảm khác					0	0	(146,647,104)	0
Số dư cuối năm trước (30/09/2020) là đầu năm nay (01/10/2020)	**183,513,510,000**	**0**	(18,637,508,838)	**0**	**32,894,059,347**	**1,736,352,892**	**224,246,316,214**	**250,929,554,347**
- Tăng vốn trong năm nay	**26,720,990,000**	**0**	**18,637,508,838**	**0**	**12,716,543,576**	**0**	**156,633,299,668**	**214,708,342,082**
- Tăng vốn trong năm	26,720,990,000				0	0	0	26,720,990,000
- Trích các quỹ			0		12,716,543,576	0		12,716,543,576
- Lãi trong năm nay							156,633,299,668	156,633,299,668
- Lãi công ty liên kết		0	0					0
- Tăng khác (LNST cổ đông không kiểm soát)			18,637,508,838		0			18,637,508,838
- Giảm vốn trong năm nay	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**131,629,804**	**86,209,842,832**	**86,341,472,636**
- Trích các quỹ		0	0		0		23,843,519,205	23,843,519,205
- Bán (chia) phiếu quỹ IDV			0				18,637,508,838	18,637,508,838
- Phân phối lợi nhuận					0		17,006,089,752	17,006,089,752
- Giảm khác (LNST cổ đông không kiểm soát)					0	131,629,804	26,722,725,037	26,854,354,841
Số dư cuối năm nay	**210,234,500,000**	**0**	0	**0**	**45,610,602,923**	**1,604,723,088**	**294,669,773,051**	**552,119,599,062**

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông	**Số cuối kỳ (30/9/2021)**		**Số đầu năm (01/10/2020)**	
	Số lượng	**Đơn vị tính**	**Số lượng**	**Đơn vị tính**
- Số cổ phiếu được phép phát hành	21,023,450	Cổ phiếu	18,351,351	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	21,023,450	Cổ phiếu	18,351,351	Cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10,000	Đồng/cổ phiếu	10,000	Đồng/cổ phiếu
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	21,023,450	Cổ phiếu	17,004,051	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	**Số cuối kỳ (30/9/2021)**		**Số đầu năm (01/10/2020)**	
	Số lượng	**Đơn vị tính**	**Số lượng**	**Đơn vị tính**
- Số lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu	1,347,300	Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	0	Đồng/cổ phiếu	13,833	Đồng/cổ phiếu

E.Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (30/9/2021)	Số đầu năm (01/10/2020)
		0
1- Các quỹ của doanh nghiệp:	**47,215,326,011**	**34,630,412,239**
- Quỹ đầu tư phát triển	45,610,602,923	32,894,059,347
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1,604,723,088	1,736,352,892
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		0
2 -Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong baó cáo KQHĐKD		
	Quý 4 năm nay	**Quý 4 năm trước**
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 01)	**51,341,644,230**	**35,015,976,279**
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán hàng		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	51,341,644,230	35,015,976,279
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựngdược ghi nhận trong kỳ		
+ Doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng dược ghi nhận đến thời điểm		
lập báo cáo tài chính		
2.2- 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)		
2.3 - Doanh thu thuần về bán hàngvà cung cấp dịch vụ (Mã số: 10)	**51,341,644,230**	**35,015,976,279**
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	51,341,644,230	35,015,976,279
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số: 11)	**11,367,363,576**	**12,959,548,795**
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11,367,363,576	12,959,548,795
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý		
- Chi phí kinh doanh bất động sảnđầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số : 21)	**16,511,700,202**	**12,834,372,726**
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	16,509,554,684	12,831,613,737
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)	0	0

- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	24,000,000,000	18,000,000,000
- Doanh thu bán cổ phiếu		0
- Lãi trên cố dư TGNH hàng tháng	2,145,518	2,758,989
- Khác	0	0
- Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ	(24,000,000,000)	(18,000,000,000)
2.6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	**161,915,996**	**(35,158,735)**
- Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác)	216,295,734	186,277,105
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	7,000,000	7,186,720
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	109,427,334	
- Bù trừ lãi vay VPID Hà Nam (Cty con) trả cho VPID Vĩnh Phúc (Cty mẹ)		
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội		
- Hoàn nhập dự phòng	(173,200,000)	(302,137,560)
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)	0	0
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	0	0
- Chi phí tài chính khác	2,392,928	73,515,000
2.7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**3,347,142,254**	**3,961,822,083**
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	3,347,142,254	3,961,822,083
- Điều chỉnh chi phí thuếTNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm n	0	0
2.8 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số 52)		
2.9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**14,034,349,494**	**9,813,072,222**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	373,468,700	322,982,850
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	5,211,009,118	1,346,766,148
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	3,191,571,183	2,968,709,608
- Chi phí nhân công	4,417,061,124	3,625,425,900
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	731,029,769	1,329,643,614
- Chi phí khác bằng tiền	110,209,600	219,544,102
3 - Những thông tin khác...		

Lập ngày 30 tháng 9 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Thị Hoàn	Phạm Trung Kiên

M.S.D.N: 2500222004 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
TP. VĨNH YÊN T. VĨNH PHÚC

C.I.C.P