

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

Mã chứng khoán: IDV

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

QUÝ IV NĂM NAY (1/7/2022-30/9/2022)

**BIỂU MẪU GỒM:**

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1 - Bảng cân đối kế toán          | (Mẫu số: B01 – DN) |
| 2 - Kết quả hoạt động kinh doanh  | (Mẫu số: B02 – DN) |
| 3 - Lưu chuyển tiền tệ            | (Mẫu số: B03 – DN) |
| 4 - Thuyết minh báo cáo tài chính | (Mẫu số: B09 – DN) |

Vĩnh Phúc, ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

### Báo cáo quý IV năm nay kỳ từ (01/7/2022- 30/09/2022)

(Đơn vị tính: VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay (Từ 1/10/2021 đến 30/9/2022)	Năm trước (Từ 1/10/2020 đến 30/09/2021)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	V.E.2	10,326,468,395	14,756,762,330	56,805,579,934	59,082,356,668
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	0
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>10,326,468,395</b>	<b>14,756,762,330</b>	<b>56,805,579,934</b>	<b>59,082,356,668</b>
4- Giá vốn hàng bán	11		6,155,933,825	5,885,084,579	21,882,402,315	23,131,748,936
<b>5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>4,170,534,570</b>	<b>8,871,677,751</b>	<b>34,923,177,619</b>	<b>35,950,607,732</b>
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21		9,288,325,827	62,255,185,180	128,136,107,671	127,159,425,414
7- Chi phí tài chính	22		1,499,343,169	805,146,971	5,032,976,139	(154,920,790)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		590,392,766	216,295,734	3,274,302,610	769,510,278
8- Chi phí bán hàng	24		44,318,409	44,318,409	177,273,636	177,273,636
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,427,995,261	3,027,661,522	15,026,238,241	11,441,765,777
<b>10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7,487,203,558</b>	<b>67,249,736,029</b>	<b>142,822,797,274</b>	<b>151,645,914,523</b>
11- Thu nhập khác	31		259,007,529	113,239,862	815,534,790	1,388,317,790
12- Chi phí khác	32		1,892,727,257	110,905,788	2,896,385,010	115,107,348
13- Lợi nhuận khác	40		(1,633,719,728)	2,334,074	(2,080,850,220)	1,273,210,442
<b>14 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>5,853,483,830</b>	<b>67,252,070,103</b>	<b>140,741,947,054</b>	<b>152,919,124,965</b>
15- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51		650,998,803	1,809,506,320	17,076,055,312	9,158,005,205
16- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52		0	0	0	0
<b>17- Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>5,202,485,027</b>	<b>65,442,563,783</b>	<b>123,665,891,742</b>	<b>143,761,119,760</b>
18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		206	3,566	4,902	7,834
19- Lãi suy giảm trên cổ phiếu						

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*(Signature)*

Phùng Thị Chung Thủy

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*(Signature)*

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 14 tháng 10 năm 2022

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



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 2022

(Đơn vị tính: VNĐ)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2022)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2021)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>V.A</b>	<b>79,476,391,906</b>	<b>327,930,479,019</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.A1</b>	<b>13,371,016,211</b>	<b>20,724,530,351</b>
1. Tiền	111		1,371,016,211	14,224,530,351
2. Các khoản tương đương tiền	112		12,000,000,000	6,500,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.A2</b>	<b>45,371,431,525</b>	<b>269,950,351,970</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,647,552,837	5,647,552,837
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(573,030,901)	(88,067,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40,296,909,589	264,390,867,018
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.A3</b>	<b>16,630,230,061</b>	<b>36,882,349,306</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,856,141,197	6,386,950,279
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,957,568,729	17,817,894,033
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		9,835,770,135	12,677,504,994
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(19,250,000)	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.A4</b>	<b>180,813,378</b>	<b>147,656,110</b>
1. Hàng tồn kho	141		180,813,378	147,656,110
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.A5</b>	<b>3,922,900,731</b>	<b>225,591,282</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		68,519,718	39,526,134
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,172,682,454	186,065,148
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		681,698,559	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
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>V.B</b>	<b>904,929,668,662</b>	<b>533,256,148,370</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.B1</b>	<b>469,181,682,695</b>	<b>91,613,045,429</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		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		73,200,000,000	80,886,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		395,981,682,695	10,727,045,429
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.B2</b>	<b>55,745,326,424</b>	<b>62,282,811,178</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>55,745,326,424</b>	<b>62,282,811,178</b>
- Nguyên giá	222		96,682,258,726	106,787,551,812
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40,936,932,302)	(44,504,740,634)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0

2004-C  
 CÔNG TY  
 PHÁT TRIỂN  
 HẠ TẦNG  
 VĨNH PHÚC  
 T. VĨNH PH

<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</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>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.B4</b>	<b>61,687,284,145</b>	<b>5,371,385,231</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		61,687,284,145	5,371,385,231
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.B5</b>	<b>280,305,367,599</b>	<b>336,325,382,928</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		49,494,000,000	49,494,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		94,734,310,400	94,734,310,400
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		129,109,725,560	133,121,725,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3,112,668,361)	(1,874,653,032)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10,080,000,000	60,850,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.B6</b>	<b>38,010,007,799</b>	<b>37,663,523,604</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		38,010,007,799	37,663,523,604
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>984,406,060,568</b>	<b>861,186,627,389</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (30/09/2022)</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2021)</b>
<b>C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>	<b>V.C</b>	<b>415,560,673,492</b>	<b>375,618,472,539</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>V.C1</b>	<b>63,709,186,725</b>	<b>48,962,355,906</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4,606,238,516	426,695,247
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12,218,904,586	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		2,195,040,849	2,400,328,058
4. Phải trả người lao động	314		2,155,087,431	1,470,888,659
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		215,608,938	139,620,454
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		12,945,845,403	13,066,952,357
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,476,022,198	5,485,759,276
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		15,080,000,000	10,600,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		955,447,854	775,138,987
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		11,860,990,950	14,596,972,868
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.C2</b>	<b>351,851,486,767</b>	<b>326,656,116,633</b>
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		304,082,095,767	307,806,725,633
7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		47,769,391,000	18,849,391,000
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	0
<b>D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430 )</b>	<b>400</b>	<b>V.D</b>	<b>568,845,387,076</b>	<b>485,568,154,850</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>568,845,387,076</b>	<b>485,568,154,850</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		252,279,060,000	210,234,500,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		252,279,060,000	210,234,500,000
- 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	(1,430,000)
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		54,978,393,605	44,858,491,300
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		261,587,933,471	230,476,593,550
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		137,922,041,729	110,426,890,817
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		123,665,891,742	120,049,702,733
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		0	0
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432		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>984,406,060,568</b>	<b>861,186,627,389</b>

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Phùng Thị Chung Thủy

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2022

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Trung Kiên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
 (Năm nay tại ngày ngày 30/09/2022)

(Đơn vị tính: VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay (1/10/2021-30/9/2022)	Năm trước từ (1/10/2020-30/9/2021)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		140,741,947,054	152,919,124,965
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		8,826,340,156	10,139,866,235
- Các khoản dự phòng	03		1,922,537,212	(773,674,092)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(128,136,107,671)	(127,048,519,629)
- Chi phí lãi vay	06		3,274,302,610	769,510,278
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>	<b>08</b>		<b>26,629,019,361</b>	<b>36,006,307,757</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(345,589,044,461)	(7,346,507,668)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(123,599,568)	(51,430,497)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24,860,137,257)	(3,996,566,321)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(375,477,779)	(579,158,924)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			797,272,778
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3,286,329,921)	(739,428,086)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17,158,005,205)	(8,839,689,685)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2,735,981,918)	(9,679,643,057)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(367,499,556,748)</b>	<b>5,571,156,297</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		(46,210,605,828)	(6,538,218,053)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		198,932,998	120,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(467,446,909,589)	(395,481,966,711)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		736,810,867,018	343,871,139,825
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,700,000,000)	(50,674,950,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		8,712,000,000	23,820,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130,915,503,009	111,143,585,629
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>358,279,787,608</b>	<b>26,259,590,690</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		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			(1,430,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		403,500,000,000	24,600,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(370,100,000,000)	(23,200,000,000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31,535,175,000)	(17,003,873,950)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1,866,255,000</b>	<b>(15,605,303,950)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(7,353,514,140)</b>	<b>16,225,443,037</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>20,724,530,351</b>	<b>4,499,087,314</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>13,371,016,211</b>	<b>20,724,530,351</b>

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2022

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



Phùng Thị Chung Thủy

**Kế toán trưởng**

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Trung Kiên

2004  
TY  
ÂN  
HẠ TẦNG  
HÚC  
VĨNH P

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

CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ IV (1/7/2022-30/09/2022)	Lũy kế (1/10/2021-30/9/2022)	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	%	91.926	91.93	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	8.074	8.07	
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42.214	42.21	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	57.786	57.79	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành (CT100/300)	Lần	0.19	0.19	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn (CT100/310)	Lần	1.25	1.25	
Khả năng thanh toán nhanh (111/300)	Lần	0.003	0.003	
<b>TỶ SUẤT SINH LỜI</b>				
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	57	248	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	50	218	
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0.59	14.30	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0.53	12.56	
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	0.91	21.74	

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



Phùng Thị Chung Thủy

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

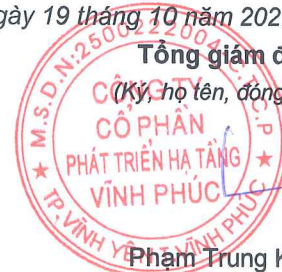


Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2022

**Tổng giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Trung Kiên

T.C.P. \* CN



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý IV năm nay (1/07/2022-30/09/2022)

#### 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 24 ngày 29 tháng 03 năm 2022, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 252.279.060.000 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 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.

##### 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 2021, kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2022

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	6 - 35
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 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	Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	70%	70%	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	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 hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	TT Đồng Văn, H Duy Tiên, T Hà Nam	20.0%	20.0%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
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

- 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: Theo quy định

#### 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 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 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:**

Nộp thuế TNDN theo quy định hiện hành

#### 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 (30/09/2022)		Số đầu năm (01/10/2021)	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>79,476,391,906</b>		<b>327,930,479,019</b>	
<b>1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>	<b>13,371,016,211</b>		<b>20,724,530,351</b>	
- Tiền mặt	1,946,041		323,760,354	
- Tiền gửi ngân hàng	1,369,070,170		13,900,769,997	
- Tiền đang chuyển	0		0	
- Các khoản tương đương tiền	12,000,000,000		6,500,000,000	
<b>2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>45,371,431,525</b>		<b>269,950,351,970</b>	
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2022)</b>		<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>	
<b>2.1. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
<b>CỔ PHIẾU</b>		<b>5,647,552,837</b>		<b>5,647,552,837</b>
DC4 - Công ty cổ phần Dic số 4	817,056	3,688,912,436	741,095	3,688,912,436
L43 - Công ty cổ phần Lilama 45.3	346,400	1,958,627,885	346,400	1,958,627,885

DTD- Cty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đạt	8,566	0	6,600	0
TNA - Cty CP thương mại và XNK Thiên Nam	1	12,516	1	12,516
<b>Trái phiếu</b>				
2.2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(573,030,901)		(88,067,885)
2.3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			40,296,909,589	264,390,867,018
			<b>Số cuối kỳ (30/09/2022)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>
<b>3 - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>			<b>16,630,230,061</b>	<b>36,882,349,306</b>
<b>3.1 - Phải thu của khách hàng</b>			<b>3,856,141,197</b>	<b>6,386,950,279</b>
- Cty TNHH Haesung Vina			79,006,400	260,929,640
- Cty TNHH MTV Thiện Mỹ			344,476,800	233,067,970
- Cty TNHH BHFLEX Vina			1,816,011,229	4,187,927,616
- Các đối tượng khác			1,616,646,768	1,705,025,053
<b>3.2 - Trả trước cho người bán</b>			<b>2,957,568,729</b>	<b>17,817,894,033</b>
- Cty CP phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc			972,550,000	972,550,000
- Viện quy hoạch xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc			90,000,000	515,925,000
- Công ty TNHH Koastal ECO Industries			0	14,480,464,743
- Các đối tượng khác :			1,895,018,729	1,848,954,290
<b>3.3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>			<b>9,835,770,135</b>	<b>12,677,504,994</b>
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn			2,481,629,460	8,895,851,508
- Ban Quản lý dự án đầu tư Xây dựng huyện Sông Lô			3,853,000,000	0
- Phải thu khác			3,486,200,675	3,067,924,486
- Phải thu tạm ứng			14,940,000	713,729,000
<b>3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty XD Đô thị VP)</b>			<b>(19,250,000)</b>	<b>0</b>
<b>4 - Hàng tồn kho</b>			<b>180,813,378</b>	<b>147,656,110</b>
- Nguyên liệu, vật liệu			150,985,415	147,656,110
- Công cụ dụng cụ			29,827,963	
<b>5 - Tài sản ngắn hạn khác.</b>			<b>3,922,900,731</b>	<b>225,591,282</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn			68,519,718	39,526,134
- Thuế GTGT được khấu trừ			3,172,682,454	186,065,148
- Các khoản khác phải thu nhà nước			681,698,559	0

	Số cuối kỳ (30/09/2022)	Số đầu năm (01/10/2021)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>904,929,668,662</b>	<b>533,256,148,370</b>
<b>1 - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>469,181,682,695</b>	<b>91,613,045,429</b>
1.1. Phải thu về cho vay dài hạn (Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18)	73,200,000,000	80,886,000,000
1.2. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	383,635,793,026	568,678,920
1.3. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	6,597,182,822	8,044,486,372
1.4. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18)	5,748,706,847	2,113,880,137
<b>2 - Tài sản cố định</b>	<b>55,745,326,424</b>	<b>62,282,811,178</b>

### Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

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</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>92,371,294,595</b>	<b>3,524,682,250</b>	<b>10,658,370,330</b>	<b>233,204,637</b>	<b>0</b>	<b>106,787,551,812</b>
- Mua trong năm	827,920,875	598,279,630	2,045,454,545	0	0	3,471,655,050
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán, giảm	11,046,948,136	2,530,000,000	0	0	0	13,576,948,136
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>82,152,267,334</b>	<b>1,592,961,880</b>	<b>12,703,824,875</b>	<b>233,204,637</b>	<b>0</b>	<b>96,682,258,726</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						<b>0</b>
<b>Số dư đầu</b>	<b>35,771,528,435</b>	<b>2,107,857,936</b>	<b>6,535,572,352</b>	<b>89,781,911</b>	<b>0</b>	<b>44,504,740,634</b>
- Khấu hao trong năm	6,746,873,623	667,248,205	1,386,900,776	25,317,552	0	8,826,340,156
- Thanh lý nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác chuyển sang CC	10,412,315,139	1,981,833,349	0	0	0	12,394,148,488
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>32,106,086,919</b>	<b>793,272,792</b>	<b>7,922,473,128</b>	<b>115,099,463</b>	<b>0</b>	<b>40,936,932,302</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ</b>		<b>0</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	<b>56,599,766,160</b>	<b>1,416,824,314</b>	<b>4,122,797,978</b>	<b>143,422,726</b>	<b>0</b>	<b>62,282,811,178</b>
- Tại ngày cuối năm	<b>50,046,180,415</b>	<b>799,689,088</b>	<b>4,781,351,747</b>	<b>118,105,174</b>	<b>0</b>	<b>55,745,326,424</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ Hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng (xe ô tô và xe nâng) 3,481,396,441 800,513,765

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 0

### 3 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

	Số cuối kỳ (30/09/2022)	Số đầu năm (01/10/2021)
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>415,560,673,492</b>	<b>375,618,472,539</b>
<b>1 - Nợ ngắn hạn</b>	<b>63,709,186,725</b>	<b>48,962,355,906</b>
<b>1.1. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>4,606,238,516</b>	<b>426,695,247</b>
* Cty TNHH Hóa Phẩm Thịnh Phát	0	60,786,000
* Công ty TNHH Safechem Việt Nam	0	47,784,000
* Các đối tượng Khác	4,606,238,516	318,125,247
<b>1.2. Người mua trả trước ngắn hạn</b>	<b>12,218,904,586</b>	<b>0</b>
<b>1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>2,195,040,849</b>	<b>2,400,328,058</b>
* Thuế GTGT	0	177,345,557
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,076,055,312	2,158,005,205
* Thuế thu nhập cá nhân	118,985,537	64,977,296
<b>1.4. Phải trả người lao động</b>	<b>2,155,087,431</b>	<b>1,470,888,659</b>
<b>1.5. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>215,608,938</b>	<b>139,620,454</b>
<b>1.6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>12,945,845,403</b>	<b>13,066,952,357</b>
<b>1.7. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>1,476,022,198</b>	<b>5,485,759,276</b>
<b>1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>15,080,000,000</b>	<b>10,600,000,000</b>
<b>1.9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường</b>	<b>955,447,854</b>	<b>775,138,987</b>
Theo Thông tư số 86/2016/T-BTC ngày 26/06/2016 bắt đầu từ năm 2016 Công ty thực hiện trích lập dự phòng		
<b>9. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>11,860,990,950</b>	<b>14,596,972,868</b>
+ Quỹ Phúc lợi	5,045,626,503	5,953,307,884
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	6,815,364,447	8,643,664,984
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2022)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>
<b>2 - Nợ dài hạn</b>	<b>351,851,486,767</b>	<b>326,656,116,633</b>
2.1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
2.2. Người mua trả tiền trước dài hạn		0
2.3. Chi phí phải dài hạn	0	0
2.4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0
2.5. Phải trả nội bộ dài hạn	0	0
2.6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	304,082,095,767	307,806,725,633
2.7. Phải trả dài hạn khác	0	0
2.8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	47,769,391,000	18,849,391,000
2.9. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
2.10. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
2.11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
2.12. Dự phòng phải trả dài hạn	0	0
2.13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0

5002  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**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 (01/10/2020)</b>	<b>183,513,510,000</b>	<b>0</b>	<b>(18,637,508,838)</b>	<b>0</b>	<b>32,212,402,219</b>	<b>0</b>	<b>172,789,263,605</b>	<b>369,877,666,986</b>
- Tăng vốn trong năm trước	26,720,990,000	0	18,637,508,838	0	12,646,089,081	0	143,761,119,760	201,765,707,679
- Tăng vốn trong năm	26,720,990,000	0	0	0	0	0	0	26,720,990,000
- Trích các quỹ	0	0	0	0	12,646,089,081	0	0	12,646,089,081
- Bán (chia) cổ phiếu quỹ	0	0	18,637,508,838	0	0	0	0	18,637,508,838
- Lãi trong năm trước	0	0	0	0	0	0	143,761,119,760	143,761,119,760
- Thặng Dư vốn CP	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tặng khác	0	0	0	0	0	0	0	0
- <b>Giảm vốn trong năm trước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,430,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105,048,606,636</b>	<b>105,050,036,636</b>
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	42,686,233,848	42,686,233,848
- Mua cổ phiếu quỹ IDV	0	0	1,430,000	0	0	0	11,204,915,133	11,206,345,133
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	24,436,652,788	24,436,652,788
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	26,720,804,867	26,720,804,867
<b>Số dư cuối năm trước (là đầu năm 01/10/2021)</b>	<b>210,234,500,000</b>	<b>0</b>	<b>(1,430,000)</b>	<b>0</b>	<b>44,858,491,300</b>	<b>0</b>	<b>211,501,776,729</b>	<b>466,593,338,029</b>
- Tăng vốn trong năm nay	42,044,560,000	0	1,430,000	0	10,119,902,305	0	123,665,891,742	175,831,784,047
- Tăng vốn trong năm	42,044,560,000	0	0	0	0	0	0	42,044,560,000
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0	0	0
- Bán (chia) cổ phiếu quỹ	0	0	1,430,000	0	10,119,902,305	0	0	10,121,332,305
- Lãi trong năm nay	0	0	0	0	0	0	123,665,891,742	123,665,891,742
- Thặng Dư vốn CP	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tặng khác	0	0	0	0	0	0	0	0
- <b>Giảm vốn trong năm nay</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73,579,735,000</b>	<b>73,579,735,000</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
- Phân phối lợi nhuận	0	0	0	0	0	0	73,579,735,000	73,579,735,000
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>252,279,060,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54,978,393,605</b>	<b>0</b>	<b>261,587,933,471</b>	<b>568,845,387,076</b>

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

Cổ phiếu phổ thông	Số cuối kỳ (30/09/2022)		Số đầu năm (01/10/2021)	
	Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
- Số cổ phiếu được phép phát hành	25,227,906	Cổ phiếu	21,023,450	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	25,227,906	Cổ phiếu	21,023,450	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	25,227,906	Cổ phiếu	21,023,307	Cổ phiếu
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2021)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2021)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>
- Số cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu	143	Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	0	Đồng/cổ phiếu	10,000	Đồng/cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2022)	Số đầu năm (01/10/2021)
<b>4 - Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>61,687,284,145</b>	<b>5,371,385,231</b>
<b>4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>61,687,284,145</b>	<b>5,371,385,231</b>
+ Chi phí dự án Sông Lô	8,506,510,899	2,550,067,599
+ Hệ thống đèn Led	90,909,091	90,909,091
+ Tuyến đường QH - KCN Khai Quang	0	50,909,091
+ Tuyến đường T3 - KCN Khai Quang	50,000,000	50,000,000
+ Đèn Bù GPMB	2,290,219,027	2,290,219,027
+ Lô CN17	383,676,077	49,972,373
+ Tâm Viên tự	1,318,045,520	235,000,000
+ Lô CN 18	54,308,050	54,308,050
+ Xây dựng mới Module 1	43,547,477,855	0
+ TNT KCN KHAI QUANG	4,286,283,333	
+ Khác	1,159,854,293	
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2022)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>
<b>5- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>280,305,367,599</b>	<b>336,325,382,928</b>
<b>5.1 - Đầu tư vào công ty con</b>	<b>49,494,000,000</b>	<b>49,494,000,000</b>
Cty TNHH MTV VPID Hà Nam	45,000,000,000	45,000,000,000
Cty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	4,326,000,000	4,326,000,000
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	168,000,000	168,000,000
<b>5.2 - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>94,734,310,400</b>	<b>94,734,310,400</b>
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng văn III tỉnh Hà Nam	92,734,310,400	92,734,310,400
Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	2,000,000,000	2,000,000,000
<b>5.3 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>129,109,725,560</b>	<b>133,121,725,560</b>
Công ty CP Thủy điện Trung Thu	38,128,350,000	38,128,350,000
L18- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	29,981,375,560	38,693,375,560
Công ty Cổ phần Trung Anh	36,000,000,000	36,000,000,000
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng KCN Hoa Sen Du Long	25,000,000,000	20,300,000,000
<b>5.4 - Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(3,112,668,361)</b>	<b>(1,874,653,032)</b>
<b>5.5 - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>10,080,000,000</b>	<b>60,850,000,000</b>
<b>6 - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>38,010,007,799</b>	<b>37,663,523,604</b>



<b>E.Các nội dung thuyết minh khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2022)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2021)</b>
		0
<b>1- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>54,978,393,605</b>	<b>44,858,491,300</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	54,978,393,605	44,858,491,300
- Quỹ dự phòng tài chính	0	0
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		
<b>2 -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>2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>10,326,468,395</b>	<b>14,756,762,330</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,326,468,395	14,756,762,330
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	0	0
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ	0	0
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính	0	0
	0	0
<b>2.2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
- Hàng bán bị trả lại	0	0
- Thuế GTGT phải nộp ( Phương pháp trực tiếp)	0	0
<b>2.3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>10,326,468,395</b>	<b>14,756,762,330</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu thuần bán hàng	0	0
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	10,326,468,395	14,756,762,330
	0	0
<b>2.4 - Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>6,155,933,825</b>	<b>5,885,084,579</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	0	0
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	0	0
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6,155,933,825	5,885,084,579
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý	0	0
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	0	0
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	0	0
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	0	0
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
<b>2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số : 21)</b>	<b>9,288,325,827</b>	<b>62,255,185,180</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay	(13,201,591,006)	5,719,792,328
- Cổ tức LN được chia từ công ty LDLK	5,098,805,492	31,037,928,320
- Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con	17,389,563,781	24,000,000,000
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	0



- Lãi trên số dư TGNH hàng tháng	1,547,560	1,788,917
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (Bán CK)		1,495,675,615
<b>2.6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>1,499,343,169</b>	<b>805,146,971</b>
- Lãi tiền vay ( Quỹ MT + khác)	590,392,766	216,295,734
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán		7,000,000
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (Hoàn nhập)	908,950,403	581,851,237
- Giá vốn kinh doanh chứng khoán		
- Bù trừ giá vốn kinh doanh chứng khoán		0
<b>2.7 - Chi Phí bán hàng</b>	<b>44,318,409</b>	<b>44,318,409</b>
- Chi phí tư vấn môi giới bán hàng	44,318,409	44,318,409
- Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	0	
		<b>0</b>
<b>2.8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>650,998,803</b>	<b>1,809,506,320</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	650,998,803	1,809,506,320
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	0	0
	0	0
<b>2.9 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2.10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>7,383,959,587</b>	<b>7,323,140,185</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	171,296,843	313,872,015
- Phân bổ CCDC, dịch vụ, tài sản dài hạn + CP hạ tầng PB dài hạn+ CP bán hàng	802,655,647	681,245,032
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2,160,804,576	2,553,248,665
- Chi phí nhân công	3,373,009,168	3,364,305,770
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	669,633,603	357,014,103
- Chi phí khác bằng tiền	206,559,750	53,454,600
<b>3 - Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Phùng Thị Chung Thủy

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên)



Phạm Trung Kiên