

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

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

Số: 27/VPID/22

Vĩnh Yên, ngày 20 tháng 01 năm 2022

'V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất
quý 1 kết thúc tại ngày 31/12/2021'

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

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc báo cáo tài chính quý 1 tại ngày 31/12/2021.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1 năm nay từ 1/10/2021 đến ngày 31/12/2021 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm nay tăng so với năm trước, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm trước (từ 1/10/2020-31/12/2020) đạt: 24.027.091.650 đồng

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay (từ 1/10/2021-31/12/2021) đạt: 52.987.612.312 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế Hợp nhất quý 1 năm nay so với lợi nhuận sau thuế của quý 1 năm trước tăng 28.960.520.662 đồng, tương đương với mức tăng 121%.

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

Nguyên nhân chủ yếu là do trong quý công ty thực hiện bán 0,8 triệu cổ phiếu L18 dẫn tới doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm nay đạt 49,5 tỷ đồng, năm trước quý 1 đạt 15,2 tỷ đồng, tăng 34,3 tỷ đồng so cùng kỳ.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



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

-----&-----

DOANH NGHIỆP

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

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

Mã số thuế: 2500 222 004

Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944

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

QUÝ I (1/10/2021-31/12/2021)

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 20 tháng 01 năm 2022

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 năm nay (1/10/2021 - 31/12/2021)

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay (1/10/2021-31/12/2021) | Năm trước (1/10/2020-31/12/2020) |
| 1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VE.II.1 | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| 2- Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | | | | |
| 3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02) | 10 | | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| 4- Giá vốn hàng bán | 11 | VE.II.4 | 10,597,906,835 | 8,711,924,388 | 10,597,906,835 | 8,711,924,388 |
| 5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 21,711,031,696 | 16,901,290,000 | 21,711,031,696 | 16,901,290,000 |
| 6- Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VE.II.5 | 49,564,039,245 | 15,238,060,861 | 49,564,039,245 | 15,238,060,861 |
| 7- Chi phí tài chính | 22 | VE.II.6 | 99,715,954 | 1,188,937,324 | 99,715,954 | 1,188,937,324 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 177,088,655 | 176,824,546 | 177,088,655 | 176,824,546 |
| 8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết | 24 | | | | | |
| 9- Chi phí bán hàng | 25 | | 220,553,345 | 67,842,312 | 220,553,345 | 67,842,312 |
| 10- Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 5,140,832,073 | 3,821,298,938 | 5,140,832,073 | 3,821,298,938 |
| 11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)+24) | 30 | | 65,813,969,569 | 27,061,272,287 | 65,813,969,569 | 27,061,272,287 |
| 12- Thu nhập khác | 31 | | 238,272,718 | 209,127,571 | 238,272,718 | 209,127,571 |
| 13- Chi phí khác | 32 | | 1,003,657,753 | 2,712,560 | 1,003,657,753 | 2,712,560 |
| 14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (765,385,035) | 206,415,011 | (765,385,035) | 206,415,011 |
| 15 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45) | 50 | | 65,048,584,534 | 27,267,687,298 | 65,048,584,534 | 27,267,687,298 |
| 16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành | 51 | VE.II.7 | 12,088,341,395 | 3,237,244,845 | 12,088,341,395 | 3,237,244,845 |
| 17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại | 52 | | (27,369,173) | 3,350,803 | (27,369,173) | 3,350,803 |
| 18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52) | 60 | | 52,987,612,312 | 24,027,091,650 | 52,987,612,312 | 24,027,091,650 |
| 18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 53,042,328,756 | 24,065,832,046 | 53,042,328,756 | 24,065,832,046 |
| 18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (54,716,444) | (38,740,396) | (54,716,444) | (38,740,396) |
| 19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) | 70 | | 2,520 | 1,413 | 2,520 | 1,413 |
| 20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Phạm Trung Kiên

Phạm Trung Kiên

Lập ngày 20 tháng 01 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 31 tháng 12 năm 2021

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ (31/12/2021) | SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2021) |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | 100 | V.A | 411,764,207,751 | 588,089,701,857 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 211,321,625,429 | 22,252,350,571 |
| 1. Tiền | 111 | V.A1 | 12,462,625,429 | 15,452,350,571 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 198,859,000,000 | 6,800,000,000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.A2 | 134,938,251,139 | 462,050,351,970 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 5,647,552,837 | 5,647,552,837 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | | (88,067,885) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 129,290,698,302 | 456,490,867,018 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | V.A3 | 30,456,108,788 | 63,352,519,023 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 5,880,534,171 | 29,531,532,484 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 14,622,699,695 | 18,376,638,133 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | |
| 6. Các khoản phải thu khác | 136 | | 9,952,874,922 | 15,444,348,406 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi | 137 | | | |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.A4 | 32,809,261,961 | 39,375,606,507 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 32,809,261,961 | 39,375,606,507 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2,238,960,434 | 1,058,873,786 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 231,296,578 | 43,857,341 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 2,002,363,483 | 1,015,016,445 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 5,300,373 | |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260) | 200 | V.B | 1,050,333,861,470 | 820,678,004,776 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | V.B1 | 468,284,127,629 | 187,978,445,542 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | | |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | 73,200,000,000 | 80,886,000,000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 395,084,127,629 | 107,092,445,542 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | V.B2 | 74,625,910,922 | 78,068,267,482 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 74,625,910,922 | 78,068,267,482 |
| - Nguyên giá | 222 | | 124,640,347,271 | 135,323,659,043 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (50,014,436,349) | (57,255,391,561) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | | |

022
NG
PH
RIEN
H PH
NT.

| | | | | |
|---|--------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | | |
| - Nguyên giá | 228 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | | |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | | |
| - Nguyên giá | 231 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | | |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.B4 | 93,880,056,246 | 78,156,928,553 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 93,880,056,246 | 78,156,928,553 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.B5 | 277,312,158,472 | 342,727,659,272 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 149,984,962,841 | 149,984,962,841 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 128,556,224,760 | 133,121,725,560 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (1,229,029,129) | (1,229,029,129) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | 60,850,000,000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | V.B6 | 136,231,608,201 | 133,746,703,927 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 135,123,545,579 | 132,666,010,479 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 1,108,062,622 | 1,080,693,448 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1,462,098,069,221 | 1,408,767,706,633 |
| NGUỒN VỐN | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ (31/12/2021) | SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2021) |
| C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330) | 300 | V.C | 889,343,636,348 | 857,467,141,072 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | V.C1 | 145,073,650,880 | 135,891,401,239 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 1,310,902,766 | 710,078,778 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 502,638,462 | |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | | 13,474,095,667 | 3,422,545,625 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1,492,518,623 | 1,931,006,644 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 62,995,073,293 | 63,245,957,010 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 16,495,180,978 | 25,283,979,920 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 11,988,926,720 | 14,320,018,891 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 20,450,000,000 | 10,600,000,000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 775,138,987 | 775,138,987 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 15,589,175,384 | 15,602,675,384 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | V.C2 | 744,269,985,468 | 721,575,739,833 |
| 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 | | | |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | | |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 716,420,594,468 | 702,726,348,833 |

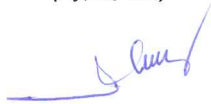
104
Y
N
T
T
J
C
NH

| | | | | |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | | |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 27,849,391,000 | 18,849,391,000 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | | |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | | |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | | |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | | |
| 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ | 343 | | | |
| D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430) | 400 | V.D | 572,754,432,873 | 551,300,565,561 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 572,754,432,873 | 551,300,565,561 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 210,234,500,000 | 210,234,500,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 210,234,500,000 | 210,234,500,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | | |
| 3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu | 413 | | | |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | | (1,430,000) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 45,540,148,428 | 45,540,148,428 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | | |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 315,429,777,801 | 293,922,624,045 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 262,442,165,489 | 205,133,878,590 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 52,987,612,312 | 88,788,745,455 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | | |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 1,550,006,644 | 1,604,723,088 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1,462,098,069,221 | 1,408,767,706,633 |

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

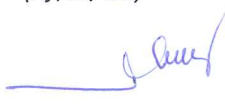
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



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)
Quý này (1/10/2021- 31/12/2021)

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

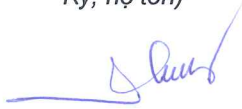
| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | THU YẾT MIN H | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| | | | năm nay | năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 65,048,584,534 | 27,267,687,298 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư | 02 | | (7,240,955,212) | 3,144,449,542 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | | |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục | 04 | | | |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (49,564,039,245) | (15,238,060,861) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 177,088,655 | 176,824,546 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | | |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn | 08 | | 8,420,678,732 | 15,350,900,525 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (276,843,708,515) | (12,884,620,992) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 6,566,344,546 | (50,182,236) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 20,114,741,096 | (10,063,852,082) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (2,672,343,511) | (504,277,780) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | (177,088,655) | (176,824,546) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (3,084,093,416) | (7,343,084,614) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | | |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | (13,500,000) | (119,227,272) |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (247,688,969,723) | (15,791,168,997) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (30,373,484,797) | (117,810,000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (129,433,482,631) | (397,944,236,580) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 456,490,867,018 | 445,554,608,962 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | 65,415,500,800 | (22,206,950,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 55,810,274,191 | 15,911,894,891 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 417,909,674,581 | 41,197,507,273 |
| 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 | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 200,000,000,000 | |

| | | | | |
|---|-----------|--|------------------------|-------------------------|
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (181,150,000,000) | (1,150,000,000) |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | | (17,003,873,696) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 18,848,570,000 | (18,153,873,696) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) | 50 | | 189,069,274,858 | 7,252,464,580 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 22,252,350,571 | 3,212,789,072 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) | 70 | | 211,321,625,429 | 10,465,253,652 |

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

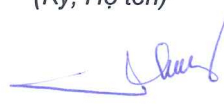
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



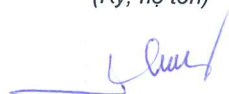
Phạm Trung Kiên



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

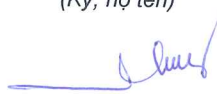
| CHỈ TIÊU | ĐVT | Quý 1 (1/10/2021- 31/12/2021) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | Ghi chú |
|---|-----|-------------------------------------|--|---------|
| Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn | | | | |
| Cơ cấu tài sản | | | | |
| Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản | % | 71.84 | 71.84 | |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản | % | 28.16 | 28.16 | |
| 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 | 0.46 | 0.46 | |
| Khả năng thanh toán nợ đến hạn | Lần | 2.84 | 2.84 | |
| Khả năng thanh toán nhanh | Lần | 0.24 | 0.24 | |
| TỶ SUẤT LỢI NHUẬN | | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu | | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần | % | 201.33 | 201.33 | |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | % | 164.00 | 164.00 | |
| Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản | | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | % | 4.45 | 4.45 | |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản | % | 3.62 | 0.04 | |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | % | 9.25 | 9.25 | |

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



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

Quý 1 năm nay (1/10/2021 - 31/12/2021)

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 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

004
Y
N
T
A
N
J
C
VH P

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 | 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 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 | 1 | 1 | 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 | 1 | 1 | 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 | 0 | 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 Đồng Văn I, TT Đồng Văn, H Duy Tiên, T Hà Nam | 0 | 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 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%

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 phòng rủi ro hối đoái.****15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.****V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: (đồng)

| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | | Số đầu năm (01/10/2021) | |
|---|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 411,764,207,751 | | 588,089,701,857 | |
| 1 - Tiền và các khoản tương đương tiền. | 211,321,625,429 | | 22,252,350,571 | |
| - Tiền mặt | 865,432,441 | | 407,777,782 | |
| - Tiền gửi ngân hàng | 11,597,192,988 | | 15,044,572,789 | |
| - Tiền đang chuyển | | | | |
| - Các khoản tương đương tiền | 198,859,000,000 | | 6,800,000,000 | |
| 2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 134,938,251,139 | | 462,050,351,970 | |
| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | | Số đầu năm (01/10/2021) | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| 2.1.Chứng khoán kinh doanh | 1,094,096 | 5,647,552,837 | 1,094,096 | 5,647,552,837 |
| Cổ phiếu | 1,094,096 | 5,647,552,837 | 1,094,096 | 5,647,552,837 |
| Cổ phiếu : DC4 | 741,095 | 3,688,912,436 | 741,095 | 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 | | 6,600 | |
| TNA - Cty CP thương mại và XNK Thiên Nar | 1 | 12,516 | 1 | 12,516 |
| Trái phiếu | | | | |
| Công ty cổ phần Bông Sen | | | | |
| 2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | | | | (88,067,885) |
| 2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | 129,290,698,302 | 456,490,867,018 |
| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | | Số đầu năm (01/10/2021) | |
| 3 - Các khoản phải thu ngắn hạn | 30,456,108,788 | | 63,352,519,023 | |
| 3.1- Phải thu của khách hàng | 5,880,534,171 | | 29,531,532,484 | |
| - Cty TNHH Băng ráp YULI-VN | | | | |
| - Cty TNHH Haesung Vina | 234,181,600 | | 260,929,640 | |
| - Cty TNHH MTV Thiên Mỹ | 302,589,994 | | 233,067,970 | |
| - Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt | 274,159,467 | | 288,810,619 | |
| - Cty TNHH SONNETTECK TJ VINA | 4,091,428 | | 4,091,428 | |
| - Các đối tượng khác | 5,065,511,682 | | 28,744,632,827 | |
| 3.2 - Trả trước cho người bán | 14,622,699,695 | | 18,376,638,133 | |

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - 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 | 574,559,700 |
| - Công ty TNHH Koastal ECO Industries | 9,298,422,519 | 14,480,464,743 |
| - Các đối tượng Công ty Khác | 3,777,167,476 | 2,349,063,690 |
| 3.3- Phải thu về cho vay ngắn hạn | | |
| 3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 9,952,874,922 | 15,444,348,406 |
| - Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam | | |
| - Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 7,964,014,507 | 14,210,249,453 |
| - Phải thu khác | | |
| - Tạm ứng (lương, mua vật liệu...) | 771,852,000 | 1,219,729,000 |
| - Phải thu khác | 1,217,008,415 | 14,369,953 |
| 3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) | | |
| 3.6 - Tài sản thiếu chờ xử lý | | |
| 4 - Hàng tồn kho | 32,809,261,961 | 39,375,606,507 |
| - Hàng mua đang đi đường | | |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 200,946,718 | 240,777,755 |
| - Công cụ dụng cụ | | |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | | |
| - Thành phẩm | 32,608,315,243 | 39,134,828,752 |
| - Hàng hoá bất động sản | | |
| * Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố. đảm bảo các khoản nợ phải trả. | | |
| * Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm... | | |
| 5 - Tài sản ngắn hạn khác. | 2,238,960,434 | 1,058,873,786 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn | 231,296,578 | 43,857,341 |
| - Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa | | |
| - Thuế GTGT được khấu trừ | 2,002,363,483 | 1,015,016,445 |
| - Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước | 5,300,373 | |
| - Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng) | | |

222
IG T
PH
EN H
PH
V.T.V

| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) |
|---|----------------------------|----------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 1,050,333,861,470 | 820,678,004,776 |
| 1 - Các khoản phải thu dài hạn | 468,284,127,629 | 187,978,445,542 |
| 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) | 73,200,000,000 | 80,886,000,000 |
| 1.3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB) | 568,678,920 | 568,678,920 |
| 1.4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ | 394,515,448,709 | 104,409,886,485 |
| 1.5. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18) | 0 | 2,113,880,137 |
| 2. Tài sản cố định | 74,625,910,922 | 78,068,267,482 |

2.1 - 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 |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Nguyên giá Số dư đầu năm | 110,730,845,819 | 11,346,393,075 | 12,864,984,876 | 280,477,364 | 100,957,909 | 135,323,659,043 |
| - Mua trong năm | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán (, | 10,683,311,772 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10,683,311,772 |
| - Giảm khác | 0 | | | | | 0 |
| Số dư cuối năm | 100,047,534,047 | 11,346,393,075 | 12,864,984,876 | 280,477,364 | 100,957,909 | 124,640,347,271 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | 0 |
| Số dư đầu | 42,767,939,007 | 6,825,876,435 | 7,435,381,744 | 125,236,466 | 100,957,909 | 57,255,391,561 |
| - Khấu hao trong năm | 2,138,510,075 | 385,534,188 | 382,326,345 | 8,693,025 | 0 | 2,915,063,633 |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư (,,) | | | | | | 0 |
| - Thanh lý nhượng bán (., | 10,156,018,845 | 0 | 0 | | | 10,156,018,845 |
| Số dư cuối năm | 34,750,430,237 | 7,211,410,623 | 7,817,708,089 | 133,929,491 | 100,957,909 | 50,014,436,349 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ HHình | | 0 | | | | 0 |
| - Tại ngày đầu năm | 67,962,906,812 | 4,520,516,640 | 5,429,603,132 | 155,240,898 | 0 | 78,068,267,482 |
| - Tại ngày cuối năm | 65,297,103,810 | 4,134,982,452 | 5,047,276,787 | 146,547,873 | 0 | 74,625,910,922 |

- 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) 886,769,692 886,769,692

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 (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) | | |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------|
| 4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | | | | |
| 4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 93,880,056,246 | 78,156,928,553 | | |
| VPID Hà Nam | 74,240,403,686 | 72,441,103,686 | | |
| + Thi công KCN Mở rộng 1 | 4,792,181,727 | 4,392,881,727 | | |
| + Xây dựng nhà xưởng cho thuê | 67,944,880,215 | 67,944,880,215 | | |
| + Bãi tập luyện PCCC | 1,503,341,744 | 103,341,744 | | |
| VPID Vĩnh Phúc | 19,295,212,924 | 5,371,385,231 | | |
| + Chi phí dự án Sông Lô | 3,308,704,180 | 2,550,067,599 | | |
| + Hệ thống đèn Led | 90,909,091 | 90,909,091 | | |
| + Tuyến đường QH - KCN Khai Quang | 50,909,091 | 50,909,091 | | |
| + Tuyến đường T3 - KCN Khai Quang | 50,000,000 | 50,000,000 | | |
| + Đèn Bù GPMB Quất Lưu | 1,489,201,789 | 1,489,201,789 | | |
| + Đèn Bù GPMB Khai Quang | 801,017,238 | 801,017,238 | | |
| + Lô CN17 | 49,972,373 | 49,972,373 | | |
| + Tâm Viên tự | 235,000,000 | 235,000,000 | | |
| + Lô CN 18 | 54,308,050 | 54,308,050 | | |
| + Xây dựng mới Module 1 | 13,137,918,385 | | | |
| + Trụ sở PCCC | 27,272,727 | | | |
| 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 | 277,312,158,472 | 342,727,659,272 | | |
| 5.1. Đầu tư vào công ty con | | | | |
| 5.2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | 149,984,962,841 | 149,984,962,841 | | |
| - Công ty cổ phần Trung Anh | | | | |
| - 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%) | 55,250,652,441 | 55,250,652,441 | | |
| - Lỗ Công ty cổ phần Trung Anh | | | | |
| Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL | 2,000,000,000 | 2,000,000,000 | | |
| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) | | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| 5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn | 3,572,990 | 128,556,224,760 | 4,441,390 | 133,121,725,560 |
| - 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 | 3,572,990 | 31,127,874,760 | 4,441,390 | 38,693,375,560 |
| - Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam | | | | |
| - Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành | | | | |
| - 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 | | 23,300,000,000 | | 20,300,000,000 |
| 5.4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*) | | (1,229,029,129) | | (1,229,029,129) |
| - Công ty cổ phần Trung Anh | | (1,229,029,129) | | (1,229,029,129) |
| 5.5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | 60,850,000,000 |
| (Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen) | | | | 60,850,000,000 |
| 6 - Tài sản dài hạn khác | 136,231,608,201 | 133,746,703,927 | | |
| 6.1 - Chi phí trả trước dài hạn | 136,231,608,201 | 133,746,703,927 | | |
| - Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc | 135,123,545,579 | 132,666,010,479 | | |
| - Tài sản thuế TNDN hoãn lại | 1,108,062,622 | 1,080,693,448 | | |
| 6.2 - Tài sản dài hạn khác | | | | |

| NGUỒN VỐN | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| C - Nợ phải trả | 889,343,636,348 | 857,467,141,072 |
| 1 - Nợ ngắn hạn | 145,073,650,880 | 135,891,401,239 |
| 1.1. Phải trả người bán ngắn hạn | 1,310,902,766 | 710,078,778 |
| * Cty TNHH Hóa Phẩm Thịnh Phát | 8,743,900 | 60,786,000 |
| * Công ty cổ phần DV bảo vệ Đức Thắng Hùng | 80,234,000 | 203,963,931 |
| * Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.5 | 803,555,950 | 11,080,450 |
| * Công ty TNHH Koastal Eco Industries | 0 | 0 |
| * Các đối tượng khác... | 418,368,916 | 434,248,397 |
| 1.2. Người mua trả trước | 502,638,462 | 0 |
| 1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 13,474,095,667 | 3,422,545,625 |
| * Thuế GTGT | 1,291,213,500 | 177,932,648 |
| * Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12,088,341,395 | 3,084,093,416 |
| * Thuế thu nhập cá nhân | 94,540,772 | 146,753,471 |
| * Phí lệ phí | 0 | 13,766,090 |
| 1.4. Chi phí phải trả | 0 | 0 |
| 1.5. Phải trả người lao động | 1,492,518,623 | 1,931,006,644 |
| 1.6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 62,995,073,293 | 63,245,957,010 |
| 1.7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 16,495,180,978 | 25,283,979,920 |
| 1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 20,450,000,000 | 10,600,000,000 |
| 1.9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường | 775,138,987 | 775,138,987 |
| 1.10. Các khoản phải trả phải nộp khác | 11,988,926,720 | 14,320,018,891 |
| 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) | 7,677,036,712 | 2,363,818,243 |
| Đặt cọc thuê đất | 3,897,250,000 | 11,541,560,640 |
| 1.11. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 15,589,175,384 | 15,602,675,384 |
| * Quỹ phúc lợi | 6,718,291,357 | 6,731,791,357 |
| * Quỹ khen thưởng ban điều hành | 8,870,884,027 | 8,870,884,027 |
| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) |
| 2 - Nợ dài hạn | 744,269,985,468 | 721,575,739,833 |
| 2.1. Phải trả người bán dài hạn | 0 | 0 |
| 2.2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 716,420,594,468 | 702,726,348,833 |
| 2.3. Phải trả dài hạn khác | 0 | 0 |
| 2.4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường) | 27,849,391,000 | 18,849,391,000 |
| 2.5. Trái phiếu chuyển đổi | 0 | 0 |
| 2.6. Cổ phiếu ưu đãi | 0 | 0 |
| 2.7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 0 | 0 |
| 2.8. Dự phòng phải trả dài hạn | 0 | 0 |



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 (01/10/2020) | 183,513,510,000 | 0 | -18,637,508,838 | 0 | 32,894,059,347 | 0 | 224,246,316,214 | 222,177,353,493 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 26,720,990,000 | 0 | 18,637,508,838 | 0 | 12,646,089,081 | 1,736,352,892 | 155,752,618,484 | 78,779,951,517 |
| - Tăng vốn trong năm | 26,720,990,000 | | | | 12,646,089,081 | 0 | 0 | 0 |
| - Trích các quỹ | | | | | | 0 | | 3,435,388,535 |
| - Thặng dư vốn cổ phần | | | | | | | 0 | 68,707,770,706 |
| - Lãi trong năm nay | | 0 | 0 | 0 | | | 155,752,618,484 | 0 |
| - Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con) | | | 18,637,508,838 | | 0 | | - | 6,636,792,276 |
| - Giảm vốn trong năm trước | 0 | 0 | 1,430,000 | 0 | 0 | 131,629,804 | 86,076,310,653 | 50,027,750,663 |
| - Trích các quỹ | | 0 | | | 0 | | 23,711,417,027 | 10,306,165,605 |
| - Mua cổ phiếu quỹ IDV | | | 1,430,000 | | | | 18,636,078,837 | 10,071,379,160 |
| - Phân phối lợi nhuận | | | | | 0 | | 17,006,089,752 | 29,650,205,898 |
| - Giảm khác (LNST cổ đông không kiểm soát) | | | | | 0 | 131,629,804 | 26,722,725,037 | 0 |
| Số dư cuối năm trước (30/09/2021) là đầu năm nay (01/10/2021) | 210,234,500,000 | 0 | (1,430,000) | 0 | 45,540,148,428 | 1,604,723,088 | 293,922,624,045 | 250,929,554,347 |
| - Tăng vốn trong năm nay | 0 | 0 | 1,430,000 | 0 | 0 | 0 | 53,042,328,756 | 52,934,325,868 |
| - Tăng vốn trong năm | 0 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Trích các quỹ | | | 1,430,000 | | 0 | 0 | | 1,430,000 |
| - Lãi trong năm nay | | | | | | | 52,987,612,312 | 52,987,612,312 |
| - Lãi công ty liên kết | | 0 | 0 | | | | | 0 |
| - Tăng khác (LNST cổ đông không kiểm soát) | | | 0 | | 0 | | (54,716,444) | (54,716,444) |
| - Giảm vốn trong năm nay | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54,716,444 | 31,535,175,000 | 31,589,891,444 |
| - Trích các quỹ | | 0 | 0 | | 0 | | 0 | 0 |
| - Bán (chia) phiếu quỹ IDV | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| - Phân phối lợi nhuận | | | | | 0 | | 31,535,175,000 | 31,535,175,000 |
| - Giảm khác (LNST cổ đông không kiểm soát) | | | | | 0 | 54,716,444 | 0 | 54,716,444 |
| Số dư cuối năm nay | 210,234,500,000 | 0 | 0 | 0 | 45,540,148,428 | 1,550,006,644 | 315,429,777,801 | 572,754,432,873 |

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông

| | Số cuối kỳ (31/12/2021) | | Số đầu năm (01/10/2021) | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | Số lượng | Đơn vị tính | Số lượng | Đơn vị tính |
| - Số cổ phiếu được phép phát hành | 21,023,450 | Cổ phiếu | 21,023,450 | Cổ phiếu |
| - Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ | 21,023,450 | 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 | 21,023,450 | Cổ phiếu | 21,023,307 | Cổ phiếu |
| Cổ phiếu quỹ | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) | Số lượng | Đơn vị tính |
| | Số lượng | Đơn vị tính | Số lượng | Đơn vị tính |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | 0 | Cổ phiếu | 143 | Cổ phiếu |
| - Mệnh giá cổ phiếu quỹ | 0 | Đồng/cổ phiếu | 10,000 | Đồng/cổ phiếu |

250
C
C
HẬT
V
SINH Y

| E.Các nội dung thuyết minh khác | Số cuối kỳ (31/12/2021) | Số đầu năm (01/10/2021) |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 1- Các quỹ của doanh nghiệp: | 47,090,155,072 | 34,630,412,239 |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 45,540,148,428 | 32,894,059,347 |
| - Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 1,550,006,644 | 1,736,352,892 |
| - Quỹ khác thuộc chủ sở hữu | | |
| 2 -Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD | | |
| | Quý 1 năm nay | Quý 1 năm trước |
| 2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 01) | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu thuần bán hàng | | |
| - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| - 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 | | |
| 2.2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02) | | |
| 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 hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 10) | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| Trong đó: | | |
| - Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá. | | |
| - Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ | 32,308,938,531 | 25,613,214,388 |
| | | |
| 2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số: 11) | 10,597,906,835 | 8,711,924,388 |
| - Giá vốn của hàng hoá đã bán | | |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán | | |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 10,597,906,835 | 8,711,924,388 |
| - 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 | | |
| 2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số : 21) | 49,564,039,245 | 15,238,060,861 |
| - Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay... | 9,151,771,352 | 13,739,317,014 |
| - Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635) | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về) | 12,000,000,000 | 10,801,708,739 |

22
 VG
 PH
 EN
 H P
 NT

| | | |
|--|-----------------------|----------------------|
| - Doanh thu bán cổ phiếu | 40,404,483,297 | 1,495,675,615 |
| - Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng | 7,784,596 | 3,068,232 |
| - Khác | | |
| - Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ | (12,000,000,000) | (10,801,708,739) |
| 2.6 - Chi phí tài chính (Mã số 22) | 99,715,954 | 1,188,937,324 |
| - Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác) | 177,088,655 | 176,824,546 |
| - Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán | 10,695,184 | |
| - Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác | (88,067,885) | |
| - 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 | | |
| - Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua) | | 804,272,778 |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | | 207,840,000 |
| - Chi phí tài chính khác | | |
| 2.7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 12,088,341,395 | 3,237,244,845 |
| - Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51) | 12,088,341,395 | 3,237,244,845 |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay | | |
| 2.8 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số 52) | | |
| 2.9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | 13,837,671,593 | 8,327,400,268 |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 89,920,037 | 284,697,878 |
| - Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn | 5,118,861,270 | 939,483,260 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS | 2,915,063,633 | 3,144,449,542 |
| - Chi phí nhân công | 3,793,501,814 | 3,045,137,287 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 581,598,190 | 594,300,998 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 1,338,726,649 | 319,331,303 |
| 3 - Những thông tin khác... | | |

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)



Phạm Trung Kiên

004-
Y
N
TĂNG
ÚC
NH P

