

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30/09/2018**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 44



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Trịnh Việt Dũng	Chủ tịch
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Chủ tịch
Ông Phùng Văn Quý	Thành viên
Ông Lê Tùng Sơn	Thành viên
Ông Phạm Hữu Ái	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Tùng Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Cao Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/09/2018
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/10/2018

#### **Ban Kiểm soát**

Bà Nguyễn Ngọc Lan	Trưởng Ban
Ông Phan Văn Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Tùng	Thành viên

#### **Kế toán trưởng**

Bà Nguyễn Thị Hoàn

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty Đại chúng có hiệu lực từ ngày 01/08/2017 và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Tùng Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2018

3004-  
TY  
AN  
IA TANG  
IUC  
VINH PH

Số: 480 /2018/UHY-BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 23/10/2018, từ trang 06 đến trang 44 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/09/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc tại ngày 30/09/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 3.13 - Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam thực hiện thay đổi chính sách phân bổ giá trị đầu tư bất động sản đầu tư tại khu công nghiệp Châu Sơn theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước khu vực 1 tại “Biên bản kiểm tra, đối chiếu số liệu báo cáo của người nộp thuế - Công ty TNHH Một thành viên VPID Hà Nam” ngày 18 tháng 5 năm 2018.

Theo đó, có sự khác biệt giữa chính sách ghi nhận giá vốn liên quan đến phân bổ chi phí xây dựng hạ tầng giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam và Công ty mẹ. Việc thay đổi phương pháp phân bổ giá trị đầu tư hạ tầng được áp dụng từ năm 2018 và điều chỉnh hồi tố cho các năm từ 2010 đến 2017, dẫn đến giá vốn hàng bán từ năm 2010 đến năm 2017 được điều chỉnh hồi tố giảm đi với số tiền 7.138.662.968 đồng và giá vốn năm nay của Công ty giảm đi 1.136.445.965 đồng.

Vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán đã trình bày.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO với ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 347/VACO/BKCT.NV2 phát hành ngày 02/11/2017



**Nguyễn Tự Trung**  
**Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1226-2018-112-1  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2018

**Nguyễn Thị Thu Hà**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2277-2018-112-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/09/2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/10/2017
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>504.436.708.717</b>	<b>467.456.695.812</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>46.512.666.741</b>	<b>18.380.745.461</b>
Tiền	111		5.082.666.741	2.560.745.461
Các khoản tương đương tiền	112		41.430.000.000	15.820.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>380.897.013.258</b>	<b>371.220.032.436</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	5	5.721.055.321	5.721.055.321
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5	(1.025.822.885)	(307.022.885)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	376.201.780.822	365.806.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>28.325.849.096</b>	<b>18.590.401.352</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	15.164.204.282	4.735.650.469
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	4.822.680.170	4.368.738.964
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	8.338.964.644	10.192.585.181
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(706.573.262)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>48.383.843.792</b>	<b>59.080.614.753</b>
Hàng tồn kho	141		48.383.843.792	59.080.614.753
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>317.335.830</b>	<b>184.901.810</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	52.323.729	48.715.494
Thuế GTGT được khấu trừ	152		265.012.101	130.174.056
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	-	6.012.260
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>254.434.654.452</b>	<b>257.698.967.935</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>68.742.061.811</b>	<b>57.746.279.310</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	215	12	11.500.000.000	11.500.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	57.242.061.811	46.246.279.310
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.562.829.404</b>	<b>54.778.205.179</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	13	51.562.829.404	54.778.205.179
- Nguyên giá	222		78.983.862.299	76.461.604.980
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.421.032.895)	(21.683.399.801)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>19.096.938.691</b>	<b>27.421.684.353</b>
- Nguyên giá	231		48.498.979.285	61.275.966.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(29.402.040.594)	(33.854.282.167)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.444.869.950</b>	<b>10.541.725.177</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	4.444.869.950	10.541.725.177
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>59.454.920.281</b>	<b>66.423.881.338</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.808.594.721	21.777.555.778
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		44.646.325.560	44.646.325.560
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>51.133.034.315</b>	<b>40.787.192.578</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	51.133.034.315	40.787.192.578
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>758.871.363.169</b>	<b>725.155.663.747</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 30/09/2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/10/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>536.694.009.676</b>	<b>525.093.718.832</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>48.281.430.368</b>	<b>50.576.838.132</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	283.371.701	206.616.800
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	3.299.193.129	3.715.870.091
Phải trả người lao động	314		1.181.559.003	1.100.411.948
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	6.501.683.105	13.667.514.584
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	22	17.593.064.403	16.333.669.236
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	5.439.367.403	1.215.948.531
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	-	310.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		291.666.169	174.662.063
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.691.525.455	13.852.144.879
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>488.412.579.308</b>	<b>474.516.880.700</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	22	488.351.503.709	474.516.880.700
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		61.075.599	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>222.177.353.493</b>	<b>200.061.944.915</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>222.177.353.493</b>	<b>200.061.944.915</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.725.490.000	161.725.490.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		161.725.490.000	161.725.490.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		349.075.000	349.075.000
Cổ phiếu quỹ	415		(22.786.416.838)	(12.715.037.678)
Quỹ đầu tư phát triển	418		11.876.931.916	8.441.543.381
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		71.012.273.415	42.260.874.212
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		27.438.404.022	1.374.618.212
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		43.573.869.393	40.886.256.000
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>758.871.363.169</b>	<b>725.155.663.747</b>

Vĩnh Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn



Lê Tùng Sơn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	74.397.622.401	109.977.086.307
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>74.397.622.401</b>	<b>109.977.086.307</b>
Giá vốn hàng bán	11	25	21.699.823.943	28.868.109.361
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>52.697.798.458</b>	<b>81.108.976.946</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	35.993.894.743	23.557.575.092
Chi phí tài chính	22	27	292.882.961	184.987.185
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.158.521	117.958.333
Lãi, lỗ trong Công ty liên doanh liên kết	24		(72.288.823)	(233.089.171)
Chi phí bán hàng	25	28	1.324.684.058	1.250.500.630
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	10.355.789.328	11.467.116.520
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>76.646.048.031</b>	<b>91.530.858.532</b>
Thu nhập khác	31	30	811.487.730	1.185.427.271
Chi phí khác	32	31	261.328.074	2.033.728.970
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>550.159.656</b>	<b>(848.301.699)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>77.196.207.687</b>	<b>90.682.556.833</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	8.427.361.384	8.387.724.735
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	61.075.598	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>68.707.770.706</b>	<b>82.294.832.098</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	4.184	5.278

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hoàn

Vinh Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2018



Lê Tùng Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		77.196.207.687	90.682.556.833
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.321.449.793	10.496.576.892
Các khoản dự phòng	03		(401.808.099)	(54.178.929)
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(27.933)	-
Lãi hoạt động đầu tư	05		(34.693.157.708)	(22.456.018.744)
Chi phí lãi vay	06		5.158.521	117.958.333
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>52.427.822.261</b>	<b>78.786.894.385</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.403.403.404)	878.366.734
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.808.471.911	389.690.000
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.406.072.596	42.563.980.763
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.468.144.387)	(951.353.205)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.158.521)	(117.958.333)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.525.050.173)	(8.316.961.347)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.919.981.950)	(4.567.400.282)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>38.320.628.333</b>	<b>108.665.258.715</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.258.004.729)	(3.687.588.740)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		228.224.545	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(718.816.780.822)	(542.171.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		708.421.000.000	180.165.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(4.608.350.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		7.529.499.886	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.738.911.192	17.760.541.462
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>29.842.850.072</b>	<b>(352.541.397.278)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(10.071.379.160)	-
Tiền thu từ đi vay	33	800.000.000	11.200.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.110.000.000)	(11.510.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(29.650.205.898)	(31.756.708.250)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(40.031.585.058)</b>	<b>(32.066.708.250)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>28.131.893.347</b>	<b>(275.942.846.813)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	18.380.745.461	294.323.592.274
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	27.933	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	46.512.666.741	18.380.745.461

Vinh Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng Giám đốc



Lê Tùng Sơn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 1903000030 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003 thay đổi lần thứ 19 ngày 04/10/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 161.725.490.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Khu Công nghiệp Khai Quang, phường Khai Quang, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán IDV.

Số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2018 là: 51 người, tại ngày 01/10/2017 là 50 người.

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ, môi giới thương mại;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh lữ hành nội địa;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa; đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông; đại lý bán vé máy bay; đại lý bảo hiểm; đại lý dịch vụ điện, nước; đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỡ;
- Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô;
- Mua bán lương thực, thực phẩm, rượu, bia, thuốc lá, nước giải khát;
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị phục vụ các ngành;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

**1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Hoạt động chính của Công ty là: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường không quá 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP**

**a. Các Công ty con được hợp nhất bao gồm:**

**1. Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam**

- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, Thành phố Phủ Lý, Hà Nam;
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%;
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**b. Các Công ty con được hợp nhất bao gồm (tiếp):**

2. Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội (đã giải thể theo Thông báo số 693924/17 ngày 07/12/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội)
- Địa chỉ: Tầng 4 Khu văn phòng sân tập golf Phương Đông, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%;
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%.

**c. Các Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu bao gồm:**

1. Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành
- Địa chỉ: Quốc lộ 21, Thôn Tân Thanh, Xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình, Phú Thành, Lạc Thủy, Hòa Bình;
  - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22,06%;
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22,06%.

**Các Công ty liên doanh, liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:**

1. Công ty Cổ phần Du lịch – Văn hóa Bình An
- Địa chỉ: Khu Phương Đông, phố Tân Mỹ, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Đại lý du lịch, thương mại;
  - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22%;
  - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22%;
  - Nguyên nhân không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu: được xác định theo phương pháp giá gốc do Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, chưa thực hiện thu thập được Báo cáo tài chính.

**1.6 BÊN LIÊN QUAN**

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long  
Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An  
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18  
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết, có cùng thành viên HĐQT  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Có cùng thành viên HĐQT  
Có cùng thành viên HĐQT  
Quản lý chủ chốt

2500  
CÔ  
CÔ  
IÁT TP  
VĨN  
VH YẾ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán, ước tính kế toán, tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, đảm bảo khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc được lập theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (Công ty con), Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội (Công ty con đã ngừng hoạt động theo Thông báo số 693924/17 ngày 07/12/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Số dư các khoản mục công nợ nội bộ trên Bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ và các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm sau (năm Dương lịch). Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018.

222  
NG  
PH  
IÊN  
PH  
NT.S

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán mà Công ty nắm giữ vì mục đích kinh doanh (mua vào sau đó bán ra để kiếm lời). Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được Công ty trích lập theo các quy định hiện hành.

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu.

*Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh*

- Công ty liên doanh: là Công ty được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập. Mỗi bên góp vốn liên doanh được hưởng một phần kết quả hoạt động của Công ty liên doanh theo thỏa thuận của hợp đồng liên doanh.
- Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hoặc công ty liên doanh (nhà đầu tư nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác).

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh là thời điểm Công ty đạt được quyền đồng kiểm soát hoặc đạt được quyền biểu quyết ảnh hưởng đáng kể đến bên nhận đầu tư.

104-  
Y  
N  
TẦNG  
ÚC  
VĨNH P

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư.

***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác là các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm.

**3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng (phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, khoản trả trước cho người bán, khoản phải thu về cho vay và các khoản phải thu khác (Các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán) tại thời điểm lập báo cáo.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**3.5 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Thời gian (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc, thiết bị	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

**3.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản (BDS) đầu tư được phân ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của BDS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra để có được BDS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BDS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BDS đầu tư; Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Khấu hao BDS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 8 đến 20 năm.

**3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Các khoản trả trước bao gồm chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp và các khoản trả trước khác.

Chi phí vận động thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tại khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian cho thuê đất.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP)**

Chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí môi giới và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong vòng từ 1 đến 3 năm.

**3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả phát sinh do mua hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ nhà cung cấp và được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa có hoá đơn, hoặc chưa có đầy đủ hồ sơ tài liệu kế toán.

**3.11 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu về phí hạ tầng mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty. Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ trong năm căn cứ theo số tiền đã trả cho thời gian thuê và tương ứng với đó là số tiền thuê cho năm tài chính.

**3.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các bên góp vốn sau khi được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên Công ty, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

**3.13 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ**

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm tài chính theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán năm tài chính đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
- b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán và;
- d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

SỐ:  
CỘT  
CỔ  
IÁT TR  
VĨN  
NH Y

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.13 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau:

- a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

*Doanh thu cho thuê đất*

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang và Khu công nghiệp Châu Sơn: Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và san nền) một lần khi bàn giao mặt bằng theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng đã ký kết, phí sử dụng hạ tầng bên ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

Doanh thu từ phí quản lý hạ tầng ghi nhận trên cơ sở diện tích sử dụng của khách hàng và đơn giá ghi trong hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

*Doanh thu xử lý nước thải*

Doanh thu xử lý nước thải được ghi nhận trên cơ sở khối lượng nước thải (m<sup>3</sup>) được Công ty xử lý theo xác nhận của Công ty Cấp thoát nước và Môi trường số 1 Vĩnh Phúc, đơn giá theo hợp đồng ký giữa Công ty với khách hàng.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản lãi tiền gửi ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Cổ tức, lợi nhuận được chia là khoản thu nhập Công ty nhận được từ đầu tư vốn vào các đơn vị khác.

*Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh*

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đảm bảo nguyên tắc thận trọng. Giá vốn hàng bán của Công ty bao gồm giá vốn cung cấp dịch vụ và khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi giảm giá vốn hàng bán.

2206  
IGTY  
PHÂN  
NHẬP  
PHÚ  
NT.VY

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.13 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

Phương pháp ghi nhận giá vốn từ chi phí đầu tư hạ tầng khu công nghiệp bằng đang có sự khác biệt giữa Công ty mẹ và Công ty con. Cụ thể, tại Công ty mẹ chi phí được phân bổ dựa theo thời gian trích khấu hao bất động sản đầu tư từ 15-20 năm trong khi Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam xác định đơn giá chi phí bình quân cho mỗi mét vuông đất cho thuê, 50% giá trị hạ tầng tương ứng với mỗi diện tích đất cho thuê sẽ được ghi nhận vào giá vốn tại thời điểm bắt đầu cho thuê, 50% còn lại sẽ được ghi nhận đều vào giá vốn hàng tháng trong suốt thời gian cho thuê trên hợp đồng. Nguyên nhân do trong năm Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam thực hiện thay đổi chính sách phân bổ giá trị đầu tư bất động sản đầu tư tại khu công nghiệp Châu Sơn theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước khu vực 1. Việc thay đổi phương pháp ghi nhận giá vốn như trên được áp dụng hồi tố cho các năm trước và năm nay, dẫn đến giá vốn hàng bán của các năm trước và năm nay của Công ty giảm đi với giá trị lần lượt là 7.138.662.968 đồng và 1.136.445.965 đồng

Chi phí tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay không được vốn hóa theo quy định, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư và các chi phí khác phát sinh trong năm.

Chi phí lãi tiền vay bao gồm lãi vay phải trả trong năm đối với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được xác định trên cơ sở giá gốc của các khoản đầu tư và giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

*Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế GTGT là 10%

Đối với hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các công ty sản xuất trong khu chế xuất để xuất khẩu, hàng hóa, dịch vụ do Công ty sản xuất và cung cấp chịu mức thuế là 0%.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)*

Theo Công văn số 85/BQLKCN-QH ngày 30/01/2008 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc, Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và theo thuế suất hiện hành trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo. Công ty đã được miễn thuế thu nhập từ năm 2006 đến năm 2009. Năm 2018 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi về thuế TNDN.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 06221000003 ngày 18/07/2007 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp, Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2008 – 2022). Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (2010-2013) và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (2014-2022).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Thu nhập chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại hoặc phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ hoặc phải trả.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

**3.15 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Bên liên quan của Công ty được trình bày chi tiết tại Thuyết minh 1.6.

**3.16 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**3.17 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận theo đơn vị kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc có các bộ phận quản lý theo khu vực địa lý.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
Tiền mặt	38.560.664	53.028.516
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.044.106.077	2.507.716.945
Các khoản tương đương tiền (*)	41.430.000.000	15.820.000.000
	<b>46.512.666.741</b>	<b>18.380.745.461</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm gửi tiền tại các ngân hàng thương mại.

**5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Cổ phiếu</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(1.025.822.885)</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(307.022.885)</b>
- Công ty Cổ phần DIC số 4	3.688.912.436	-	3.688.912.436	-
- Công ty Cổ phần Lilama 45.3	2.032.142.885	(1.025.822.885)	2.032.142.885	(307.022.885)
	<b>5.721.055.321</b>	<b>(1.025.822.885)</b>	<b>5.721.055.321</b>	<b>(307.022.885)</b>

**6. ĐẦU TƯ TƯ NÂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>376.201.780.822</b>	<b>-</b>	<b>365.806.000.000</b>	<b>-</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	326.201.780.822	326.201.780.822	365.806.000.000	365.806.000.000
- Trái phiếu Công ty CP Bông Sen	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
	<b>376.201.780.822</b>	<b>-</b>	<b>365.806.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 1 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
- Công ty TNHH Băng ráp Yuli Việt Nam	176.690.006	289.244.206
- Công ty TNHH BHFlex Vina	690.622.921	1.218.417.851
- Công ty TNHH Partron Vina	241.432.000	745.354.000
- Công ty TNHH Haesung Vina	288.782.400	335.492.800
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ	401.945.580	453.460.997
- Công ty CP Dược Phẩm Hoa Việt	257.487.338	238.218.138
- Công ty TNHH Sản xuất Châu Sơn	3.376.124.650	-
- Công ty TNHH ILLJIN COM VINA	8.143.080.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.588.039.387	1.455.462.477
	<b>15.164.204.282</b>	<b>4.735.650.469</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>4.822.680.170</b>	<b>4.368.738.964</b>
- Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Bảo vệ môi trường	2.018.000.000	2.018.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc	972.550.000	972.550.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Tài nguyên Môi trường Việt Nam	296.000.000	296.000.000
- Các khoản trả trước cho người bán khác	1.536.130.170	1.082.188.964
	<b>4.822.680.170</b>	<b>4.368.738.964</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>52.323.729</b>	<b>48.715.494</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	800.625
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	52.323.729	47.914.869
<b>Dài hạn</b>	<b>51.133.034.315</b>	<b>40.787.192.578</b>
- Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	21.491.407.539	19.076.747.685
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	952.161.199	842.708.531
- Chi phí phân bổ San nền, giải phóng mặt bằng	28.318.129.463	20.537.366.483
- Nhà cửa vật kiến trúc nguyên giá dưới 30 triệu	100.062.728	261.250.432
- Chi phí sửa chữa tài sản	116.132.003	39.862.262
- Chi phí trả trước dài hạn khác	155.141.383	29.257.185
	<b>51.185.358.044</b>	<b>40.835.908.072</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**10. PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.338.964.644</b>	-	<b>10.192.585.181</b>	<b>(652.800.000)</b>
- Tạm ứng	10.800.000	-	262.000.000	-
- Phải thu khác	8.328.164.644	-	9.930.585.181	(652.800.000)
+ Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	6.090.016.608	-	7.437.361.881	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành (i)	2.176.000.000	-	2.176.000.000	(652.800.000)
+ Phải thu đối trọng khác	62.148.036	-	317.223.300	-
<b>Dài hạn</b>	<b>57.242.061.811</b>	-	<b>46.246.279.310</b>	-
- UBND Tỉnh Hà Nam (ii)	36.768.102.602	-	36.768.102.602	-
- Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành vay	3.291.041.667	-	2.402.229.166	-
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	7.075.947.542	-	7.075.947.542	-
- Tiền thuê đất được giảm trừ (iv)	10.106.970.000	-	-	-
	<b>65.581.026.455</b>	-	<b>56.438.864.491</b>	<b>(652.800.000)</b>

(i) Là khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HDDC-2013 ngày 09/01/2013 với Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành hết thời hạn được chuyển sang phải thu.

(ii) Bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Châu Sơn được Công ty ứng trước để bồi thường và hỗ trợ đất. Số tiền này sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp Nhà nước khi Công ty bắt đầu nghĩa vụ nộp tiền đất, mức trừ không vượt quá số đã ứng trước theo Công văn số 807/UBND-DN&XTĐT ngày 26/06/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam.

(iii) Là khoản tiền đền bù, bồi thường cho các hộ dân, trong đó số tiền đã tạm trả trước cho các lô đất mới đang triển khai thực hiện khi chưa có phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Công ty đang làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý khoản phải thu này.

(iv) Khoản tiền thuê đất được giảm trừ vào tiền đền bù giải phóng mặt bằng và đã được thực hiện trong tháng 10/2018.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**11. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	242.734.698	-	177.792.152	-
- Thành phẩm	48.141.109.094	-	23.459.751.934	-
- Hàng hóa	-	-	35.443.070.667	-
	<b>48.383.843.792</b>	-	<b>59.080.614.753</b>	-

**12. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN**

Số dư phải thu cho vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành (bên liên quan) theo các hợp đồng cho vay số 3006/2015/HDCVV ngày 30/06/2015 với số tiền 1.500.000.000 đồng (lãi suất 5%/năm) và số 01/2014/HDCV ngày 08/12/2014 với số tiền 10.000.000.000 đồng (lãi suất 8%/năm); thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay thu một lần tại thời điểm tắt toán hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ HH khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
01/10/2017	57.971.137.943	8.485.414.025	9.855.812.830	48.282.273	100.957.909	76.461.604.980
- Mua mới trong năm	-	-	1.662.236.364	109.259.091	-	1.771.495.455
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.148.489.091	-	-	-	-	2.148.489.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	(53.792.000)	(1.343.935.227)	-	-	(1.397.727.227)
<b>30/09/2018</b>	<b>60.119.627.034</b>	<b>8.431.622.025</b>	<b>10.174.113.967</b>	<b>258.499.273</b>	<b>100.957.909</b>	<b>78.983.862.299</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
01/10/2017	(15.616.165.509)	(1.642.914.363)	(4.379.273.716)	(17.703.488)	(27.342.725)	(21.683.399.801)
- Khấu hao trong năm	(5.018.959.250)	(887.672.788)	(1.163.708.420)	(11.919.133)	(25.239.477)	(7.107.499.069)
- Thanh lý, nhượng bán	-	33.619.995	1.336.245.980	-	-	1.369.865.975
<b>30/09/2018</b>	<b>(20.635.124.759)</b>	<b>(2.496.967.156)</b>	<b>(4.206.736.156)</b>	<b>(56.965.346)</b>	<b>(52.582.202)</b>	<b>(27.421.032.895)</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
01/10/2017	42.354.972.434	6.842.499.662	5.476.539.114	30.578.785	73.615.184	54.778.205.179
30/09/2018	39.484.502.275	5.934.654.869	5.967.377.811	201.533.927	48.375.707	51.562.829.404

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 733.386.265 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/10/2017	61.275.966.520	61.275.966.520
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	(12.776.987.235)	(12.776.987.235)
30/09/2018	<u>48.498.979.285</u>	<u>48.498.979.285</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/10/2017	(33.854.282.167)	(33.854.282.167)
- Khấu hao trong năm	(3.213.950.724)	(3.213.950.724)
- Phân loại lại sang chi phí trả trước	7.666.192.297	7.666.192.297
30/09/2018	<u>(29.402.040.594)</u>	<u>(29.402.040.594)</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/10/2017	<u>27.421.684.353</u>	<u>27.421.684.353</u>
30/09/2018	<u>19.096.938.691</u>	<u>19.096.938.691</u>

Bất động sản đầu tư là hạ tầng khu công nghiệp Khai Quang - Vĩnh Phúc và khu công nghiệp Châu Sơn - Hà Nam đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn.

Tại ngày 30/09/2018, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá đánh giá lại	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>4.444.869.950</b>	<b>4.444.869.950</b>	<b>10.541.725.177</b>	<b>10.541.725.177</b>
- Xây dựng cơ bản	1.545.945.991	1.545.945.991	1.172.860.072	1.172.860.072
+ Tường chắn núi Mạ	-	-	12.363.636	12.363.636
+ San nền CN4.1 (VP cũ)	453.689.800	453.689.800	453.689.800	453.689.800
+ Đường thu gom nước thải ET4, TN5	-	-	262.227.273	262.227.273
+ Module3 - Nhà máy XLNT	253.632.727	253.632.727	-	-
+ Cải tạo nhà điều hành nhà máy XLNT	25.822.282	25.822.282	-	-
+ Bể sục cở 18.000 m <sup>3</sup>	299.636.364	299.636.364	-	-
+ Hệ thống chiếu sáng KCN Châu Sơn	-	-	111.414.545	111.414.545
+ Thiết kế cơ sở - Mở rộng 2	277.005.818	277.005.818	187.005.818	187.005.818
+ Thiết kế cơ sở - mở rộng 1	236.159.000	236.159.000	146.159.000	146.159.000
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	2.898.923.959	2.898.923.959	9.368.865.105	9.368.865.105
+ Đền bù GPMB Quất Lưu	1.697.906.721	1.697.906.721	3.518.706.521	3.518.706.521
+ Đền bù GPMB Châu Sơn	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
+ Đền bù GPMB Khai Quang	801.017.238	801.017.238	5.450.158.584	5.450.158.584
	<u>4.444.869.950</u>	<u>4.444.869.950</u>	<u>10.541.725.177</u>	<u>10.541.725.177</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá gốc VND	Giá gốc/Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Giá gốc VND	Giá gốc/Giá trị theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>15.880.000.000</b>	<b>14.808.594.721</b>	<b>23.380.000.000</b>	<b>21.777.555.778</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	13.928.594.721	15.000.000.000	14.000.883.544
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long (*)	-	-	7.500.000.000	6.896.672.234
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	880.000.000	880.000.000	880.000.000
<b>Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác</b>	<b>44.646.325.560</b>	<b>44.646.325.560</b>	<b>44.646.325.560</b>	<b>44.646.325.560</b>
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	38.128.350.000	38.128.350.000	38.128.350.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	6.517.975.560	6.517.975.560	6.517.975.560	6.517.975.560
	<b>60.526.325.560</b>	<b>59.454.920.281</b>	<b>68.026.325.560</b>	<b>66.423.881.338</b>

(\*) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long được chuyển nhượng vào ngày 26/01/2018. Do đó, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu và chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng khoản đầu tư này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và các đơn vị khác

Tên công ty	30/09/2018			01/10/2017		
	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15.000.000.000	22,06%	22,06%	15.000.000.000	22,06%	22,06%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	-	0,00%	0,00%	7.500.000.000	30,00%	30,00%
- Công ty Cổ phần Du lịch - Văn hóa Bình An	880.000.000	22,00%	22,00%	880.000.000	22,00%	22,00%
- Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	13,78%	13,78%	38.128.350.000	13,78%	13,78%
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	6.517.975.560	15,11%	15,11%	-	0,00%	0,00%

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2018		01/10/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>283.371.701</b>	<b>283.371.701</b>	<b>206.616.800</b>	<b>206.616.800</b>
- Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	65.521.500	65.521.500	77.880.000	77.880.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Vinh Sơn	95.281.900	95.281.900	-	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Công Nghệ ADE	28.091.000	28.091.000	28.091.000	28.091.000
- Công ty CP Kỹ thuật Môi trường Việt An	42.000.000	42.000.000	-	-
- Công ty CP Phát triển Công Nghệ Kỹ thuật M&E	31.600.000	31.600.000	-	-
- Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vinh Sơn	-	-	70.044.900	70.044.900
- Các đối tượng khác	20.877.301	20.877.301	30.600.900	30.600.900
	<b>283.371.701</b>	<b>283.371.701</b>	<b>206.616.800</b>	<b>206.616.800</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/10/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	30/09/2018
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	287.667.957	6.842.789.967	6.155.899.071	974.558.853
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.407.070.990	8.427.361.384	9.525.050.174	2.309.382.200
- Thuế thu nhập cá nhân	21.131.144	2.204.518.012	2.210.397.080	15.252.077
- Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	141.476.438	141.476.438	-
	<b>3.715.870.091</b>	<b>17.622.145.801</b>	<b>18.038.822.763</b>	<b>3.299.193.129</b>

	01/10/2017	Số phải thu trong năm	Số đã thực thu/ bù trừ trong năm	30/09/2018
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.012.260	-	6.012.260	-
	<b>6.012.260</b>	<b>-</b>	<b>6.012.260</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.501.683.105</b>	<b>13.667.514.584</b>
- Trích trước chi phí các công trình	6.501.683.105	13.446.645.584
+ Đường giao thông tuyến D3	1.057.119.518	2.980.148.918
+ Đường giao thông tuyến N4	353.401.205	353.401.205
+ Tuyến đường D2	1.984.520.000	4.192.312.728
+ Sửa đường chiếu sáng đường D5	-	676.190.909
+ Hệ thống chiếu sáng KCN Châu Sơn	427.131.835	2.047.924.562
+ Thoát nước đường D5	-	198.358.728
+ Cây xanh mặt nước lô G, F	56.363.636	56.363.636
+ San nền	2.623.146.910	2.941.944.897
- Phải trả công tác phí	-	220.869.000
	<b>6.501.683.105</b>	<b>13.667.514.584</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.439.367.403</b>	<b>1.215.948.531</b>
- Kinh phí công đoàn	41.215.701	17.393.429
- Tiền đặt cọc	4.270.642.000	110.000.000
- Phải trả khác	1.127.509.702	1.088.555.102
+ Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
+ Phải trả đối tượng khác	712.869.694	673.915.094
	<b>5.439.367.403</b>	<b>1.215.948.531</b>

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/08/2010 với Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, mục đích vay là đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Khai Quang giai đoạn II, công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Số gốc vay 13 tỷ đồng; thời hạn vay trong 7 năm; lãi suất cho vay 5,4%/năm; kỳ hạn trả gốc và lãi vay 3 tháng một lần. Khoản vay được bảo đảm bởi bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc. Khoản vay này đã được tất toán trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.593.064.403</b>	<b>16.333.669.236</b>
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	17.593.064.403	16.333.669.236
<b>Dài hạn</b>	<b>488.351.503.709</b>	<b>474.516.880.700</b>
- Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê hạ tầng	488.351.503.709	474.516.880.700
	<u><b>505.944.568.112</b></u>	<u><b>490.850.549.936</b></u>

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu chi phí hạ tầng mà các bên đi thuê trả trước cho Công ty nhiều năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND	
<b>01/10/2016</b>	<b>115.652.250.000</b>	<b>349.075.000</b>		<b>(12.715.037.678)</b>	<b>4.345.277.634</b>	<b>53.714.819.756</b>	<b>161.346.384.712</b>		
- Tăng vốn trong năm	46.073.240.000	-		-	-	(46.073.240.000)	-		
- Lãi trong năm	-	-		-	-	82.294.832.098	82.294.832.098		
- Trích lập các quỹ	-	-		-	4.096.265.747	(15.906.785.642)	(11.810.519.895)		
- Chia cổ tức	-	-		-	-	(31.768.752.000)	(31.768.752.000)		
<b>30/09/2017</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>		<b>(12.715.037.678)</b>	<b>8.441.543.381</b>	<b>42.260.874.212</b>	<b>200.061.944.915</b>		
Mua cổ phiếu quỹ IDV (i)									
<b>01/10/2017</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>		<b>(12.715.037.678)</b>	<b>8.441.543.381</b>	<b>42.260.874.212</b>	<b>200.061.944.915</b>		
- Lãi trong năm	-	-		-	-	68.707.770.706	68.707.770.706		
- Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-		-	-	(29.650.205.898)	(29.650.205.898)		
- Mua cổ phiếu quỹ IDV (ii)	-	-		(10.071.379.160)	-	-	(10.071.379.160)		
- Phân phối lợi nhuận trong năm (iii)	-	-		-	3.435.388.535	(10.306.165.605)	(6.870.777.070)		
<b>30/09/2018</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>349.075.000</b>		<b>(22.786.416.838)</b>	<b>11.876.931.916</b>	<b>71.012.273.415</b>	<b>222.177.353.493</b>		

(i) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết của HĐQT số 271/17/NQ-HDQT/IDV ngày 27/11/2017 với tỷ lệ chi trả 10%/cổ phiếu và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0705.1/18/NQ-HDQT/IDV ngày 07/05/2018 tạm ứng cổ tức bằng tiền lần 1 năm 2018 với tỷ lệ chi trả là 10%/ cổ phiếu (đã được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 số 2001/18/NQ-DHDCD/IDV ngày 20/01/2018)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**23.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (tiếp)**

- (ii) Công ty thực hiện mua lại cổ phiếu đã phát hành làm cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết số 0406/18/NQ-HĐQT/IDV ngày 04/06/2018 với số lượng mua là 300.000 cổ phiếu.
- (iii) Công ty đang thực hiện tạm trích Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành theo mức 5% lợi nhuận sau thuế cho từng Quỹ với số tiền là 3.435.463.253 đồng theo mức phân phối dự kiến năm 2018 đã được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 số 2001/18/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 20/01/2018.

**23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/09/2018		01/10/2017	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Trịnh Việt Dũng	21.459.990.000	13,27%	21.459.990.000	13,27%
Ông Hoàng Đình Thắng	18.990.760.000	11,74%	18.990.760.000	11,74%
Ông Văn Phụng Hà	8.850.080.000	5,47%	8.891.080.000	5,50%
Cổ đông khác	112.424.660.000	69,52%	112.383.660.000	69,49%
	<b>161.725.490.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>161.725.490.000</b>	<b>100,00%</b>

**23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối, cổ tức, lợi nhuận**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	161.725.490.000	115.652.250.000
Vốn góp tăng trong năm	-	46.073.240.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	161.725.490.000	161.725.490.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>(30.950.915.000)</b>	<b>(34.554.936.000)</b>

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 số 2001/18/NQ-ĐHĐCĐ/IDV ngày 20/01/2018 và Nghị Quyết số 1705/18/NQ-HĐQT/IDV ngày 17/05/2018 của Hội đồng Quản trị Công ty, Công ty sẽ thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 15% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tương ứng 22.238.022.000 đồng trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty đến thời điểm 31/03/2018. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa thực hiện việc tạm ứng cổ tức.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**23.4 Cổ phiếu**

	30/09/2018	01/10/2017
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.172.549	16.172.549
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.172.549	16.172.549
+ Cổ phiếu phổ thông	16.172.549	16.172.549
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.647.201)	(1.347.133)
+ Cổ phiếu phổ thông	(1.647.201)	(1.347.133)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.525.348	14.825.416
+ Cổ phiếu phổ thông	14.525.348	14.825.416
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu sử dụng và quản lý hạ tầng	48.775.324.333	86.721.640.419
Doanh thu xử lý nước thải	25.622.298.068	23.255.445.888
	<b>74.397.622.401</b>	<b>109.977.086.307</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn sử dụng hạ tầng, quản lý hạ tầng và xử lý nước thải	21.699.823.943	28.868.109.361
	<b>21.699.823.943</b>	<b>28.868.109.361</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.330.633.210	23.090.926.292
Cổ tức lợi nhuận được chia	4.163.233.600	466.648.800
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm tài chính	27.933	-
Lãi thanh lý công ty liên kết	4.500.000.000	-
	<b>35.993.894.743</b>	<b>23.557.575.092</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.158.521	117.958.333
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	862.968.823	10.856.852
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(747.496.589)	-
Phí chuyển quyền sở hữu các mã chứng khoán	116.404.577	-
Chi phí tài chính khác	55.847.629	56.172.000
	<b>292.882.961</b>	<b>184.987.185</b>

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.324.684.058	1.250.500.630
	<b>1.324.684.058</b>	<b>1.250.500.630</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.159.042.354	5.990.719.458
Chi phí vật liệu	245.163.172	266.313.811
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	388.439.869	300.125.481
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.690.126.320	1.698.068.484
Thuế, phí và lệ phí	44.718.090	446.474.136
Chi phí dự phòng	-	652.800.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(706.573.262)	(706.978.929)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.896.534.182	2.383.950.743
Chi phí bằng tiền khác	638.338.603	435.643.336
	<b>10.355.789.328</b>	<b>11.467.116.520</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	409.644.357	294.826.181
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	200.363.293	-
Thu nhập từ bán đất san nền	-	484.789.090
Phạt vi phạm hợp đồng	151.559.850	-
Thu nhập khác	49.920.230	405.812.000
	<b>811.487.730</b>	<b>1.185.427.271</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nộp phạt vi phạm hành chính về bảo vệ môi trường	2.700.000	1.043.934.596
Chi phí thanh lý TSCĐ	-	868.467.177
Thanh lý hệ thống chiếu sáng KCN	130.650.909	-
Chi phí khác	127.977.165	121.327.197
	<b>261.328.074</b>	<b>2.033.728.970</b>

**32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.590.731.375	2.429.056.375
Chi phí nhân công	9.990.853.333	9.042.895.103
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-
Khấu hao tài sản cố định	10.330.839.279	9.331.363.548
Thuế, phí và lệ phí	36.207.182	431.537.292
Chi phí dự phòng	(589.559.297)	53.597.572
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.975.579.259	11.628.870.618
Chi phí bằng tiền khác	845.569.176	696.192.042
	<b>31.180.220.307</b>	<b>33.613.512.550</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>77.196.207.687</b>	<b>90.682.556.833</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>1.452.457.827</b>	<b>2.384.333.545</b>
- Chuyển lỗ không chịu thuế từ công ty con	140.214.239	45.080.264
- Các khoản chi phí không được trừ	1.312.243.588	2.339.253.281
<b>Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	<b>(4.766.561.366)</b>	<b>(837.354.862)</b>
- Thu nhập từ cổ tức	(4.163.233.600)	(466.648.800)
- Giảm thu nhập tính thuế theo biên bản kiểm tra thuế	-	(370.706.062)
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(603.327.766)	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ</b>	<b>73.882.104.148</b>	<b>92.229.535.516</b>
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	42.327.062.973	69.845.119.246
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	31.555.041.176	22.384.416.270
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>8.427.361.384</b>	<b>8.387.724.734</b>
Thuế thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	2.116.353.149	3.492.255.963
Thuế thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	6.311.008.235	4.476.883.254
Thuế TNDN truy thu, phạt chậm nộp	-	418.585.517
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8.427.361.384</b>	<b>8.387.724.735</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến khoản trích lập dự phòng vào Công ty liên kết.

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay	Năm trước
Lãi trong năm (VND)	68.707.770.706	82.294.832.098
Số trích quỹ khen thưởng (VND)	(6.870.777.070)	(4.040.983.428)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	61.836.993.636	78.253.848.670
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	14.780.847	14.825.416
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.184</b>	<b>5.278</b>

*Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm:*

	Năm nay	Năm trước
Số cổ phiếu đầu năm	14.825.416	14.825.416
- Cổ phiếu phổ thông	16.172.549	16.172.549
- Cổ phiếu quỹ	(1.347.133)	(1.347.133)
Số cổ phiếu lưu hành giảm trong năm		
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 23/10/2017	(68)	-
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 07/08/2018	(300.000)	-
Số ngày giảm cổ phiếu lưu hành trong năm		
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 23/10/2017	342	-
- Mua cổ phiếu quỹ ngày 07/08/2018	54	-
<b>Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>14.780.847</b>	<b>14.825.416</b>

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên góp vốn thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần, vốn góp của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.16.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.512.666.741	18.380.745.461
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	380.897.013.258	371.220.032.436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.417.066.093	50.537.356.517
Phải thu về cho vay dài hạn	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	44.646.325.560	44.646.325.560
<b>Cộng</b>	<b>555.973.071.652</b>	<b>496.284.459.974</b>
	30/09/2018	01/10/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	-	310.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	5.681.523.403	1.405.171.902
Chi phí phải trả	6.501.683.105	13.667.514.584
<b>Cộng</b>	<b>12.183.206.508</b>	<b>15.382.686.486</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>543.789.865.144</b>	<b>480.901.773.488</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá và giá hàng hóa. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)**

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty đánh giá mức rủi ro tín dụng ở mức thấp.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm tài chính ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm tài chính đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và dòng tiền của các khoản gốc.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>30/09/2018</b>			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	5.681.523.403	-	5.681.523.403
Chi phí phải trả	6.501.683.105	-	6.501.683.105
<b>Cộng</b>	<b>12.183.206.508</b>	<b>-</b>	<b>12.183.206.508</b>
<b>01/10/2017</b>			
Vay và nợ	310.000.000	-	310.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.405.171.902	-	1.405.171.902
Chi phí phải trả	13.667.514.584	-	13.667.514.584
<b>Cộng</b>	<b>15.382.686.486</b>	<b>-</b>	<b>15.382.686.486</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)**

Bảng dưới đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính chưa gồm lãi từ các tài sản đó. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>30/09/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.512.666.741	-	46.512.666.741
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	380.897.013.258	-	380.897.013.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.175.004.282	57.242.061.811	72.417.066.093
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	44.646.325.560	44.646.325.560
<b>Cộng</b>	<b>442.584.684.281</b>	<b>113.388.387.371</b>	<b>555.973.071.652</b>
<b>01/10/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.380.745.461	-	18.380.745.461
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	371.220.032.436	-	371.220.032.436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.291.077.207	46.246.279.310	50.537.356.517
Phải thu về cho vay dài hạn	-	11.500.000.000	11.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	44.646.325.560	44.646.325.560
<b>Cộng</b>	<b>393.891.855.104</b>	<b>102.392.604.870</b>	<b>496.284.459.974</b>

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**37.1 Giao dịch với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận nhận được trong năm</b>		<b>3.778.249.000</b>	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu	Cùng TV HĐQT	2.799.169.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Cùng TV HĐQT	979.080.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

**37.2 Số dư với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	30/09/2018 VND	01/10/2017 VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>2.176.000.000</b>	<b>2.176.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết	2.176.000.000	2.176.000.000
<b>Phải thu dài hạn</b>		<b>14.791.041.667</b>	<b>13.902.229.166</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết	11.500.000.000	11.500.000.000
- Cho vay			
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Công ty liên kết	3.291.041.667	2.402.229.166
- Lãi dự thu			

**37.3 Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của ban Tổng Giám đốc và Thủ lao HĐQT và BKS	3.838.210.309	4.115.965.841

222  
IGT  
PH  
NH  
PH  
T.V

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TANG VĨNH PHÚC**

KCN Khai Quang, TP. Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***38. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Báo cáo bộ phận theo vị trí địa lý

Chỉ tiêu	VPID Vĩnh Phúc		VPID Hà Nam		VPID Hà Nội		Tổng bộ phận đã báo cáo		Loại trừ		Tổng cộng toàn Công ty	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>												
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	41.934.165.118	32.463.457.283	-	-	-	-	74.397.622.401	-	-	-	-	74.397.622.401
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận												
Giá vốn	13.541.486.705	8.158.337.238	-	-	-	-	21.699.823.943	-	-	-	-	21.699.823.943
Doanh thu hoạt động tài chính	61.514.828.456	7.643.622.647	1.300.709.102	1.300.709.102	1.300.709.102	1.300.709.102	70.459.160.205	(34.465.265.462)	-	-	-	35.993.894.743
Chi phí tài chính	236.279.991	2.794.521	-	-	126.097.272	126.097.272	365.171.784	(72.288.823)	-	-	-	292.882.961
Lãi lỗ Công ty liên doanh liên kết	-	-	-	-	-	-	-	72.288.823	-	-	-	72.288.823
Chi phí bán hàng	151.918.584	1.172.765.474	-	-	-	-	1.324.684.058	-	-	-	-	1.324.684.058
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.519.950.374	2.831.899.997	3.938.957	3.938.957	3.938.957	3.938.957	10.355.789.328	-	-	-	-	10.355.789.328
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>81.999.357.920</b>	<b>27.941.282.700</b>	<b>1.170.672.873</b>	<b>1.170.672.873</b>	<b>1.170.672.873</b>	<b>1.170.672.873</b>	<b>111.111.313.493</b>	<b>(34.465.265.462)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76.646.048.031</b>
Thu nhập khác	554.825.834	256.661.896	-	-	-	-	811.487.730	-	-	-	-	811.487.730
Chi phí khác	113.192.567	137.957.497	10.178.010	10.178.010	10.178.010	10.178.010	261.328.074	-	-	-	-	261.328.074
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>441.633.267</b>	<b>118.704.399</b>	<b>(10.178.010)</b>	<b>(10.178.010)</b>	<b>(10.178.010)</b>	<b>(10.178.010)</b>	<b>550.159.656</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>550.159.656</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>82.440.991.187</b>	<b>28.059.987.099</b>	<b>1.160.494.863</b>	<b>1.160.494.863</b>	<b>1.160.494.863</b>	<b>1.160.494.863</b>	<b>111.661.473.149</b>	<b>(34.465.265.462)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77.196.207.687</b>
<b>TÀI SẢN</b>												
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	3.589.851.819	330.132.727	-	-	-	-	3.919.984.546	-	-	-	-	3.919.984.546
Tổng tài sản	543.810.363.353	260.060.999.816	-	-	-	-	803.871.363.169	(45.000.000.000)	-	-	-	758.871.363.169
Tài sản ngắn hạn	342.204.629.620	162.232.079.097	-	-	-	-	504.436.708.717	-	-	-	-	504.436.708.717
Tài sản dài hạn	201.605.733.733	97.828.920.719	-	-	-	-	299.434.654.452	(45.000.000.000)	-	-	-	254.434.654.452
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>												
Tổng nợ phải trả	336.127.945.568	200.250.059.831	-	-	-	-	536.378.005.399	316.004.277	-	-	-	536.694.009.676
Nợ ngắn hạn	30.829.125.519	19.497.976.171	-	-	-	-	50.327.101.690	(2.045.671.322)	-	-	-	48.281.430.368
Nợ dài hạn	305.298.820.049	180.752.083.660	-	-	-	-	486.050.903.709	2.361.675.599	-	-	-	488.412.579.308

NHẬT  
ỨNG  
TÂN  
N  
Y  
/

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**39. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017 của Công ty đã được kiểm toán, sau đó được điều chỉnh hồi tố do điều chỉnh số liệu trong báo cáo tài chính Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam do thay đổi chính sách phân bổ giá trị đầu tư bất động sản đầu tư tại khu công nghiệp Châu Sơn theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước khu vực 1.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh như sau:

*a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất*

TÀI SẢN	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Sau điều chỉnh VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>443.996.943.878</b>	<b>23.459.751.934</b>	<b>467.456.695.812</b>
Hàng tồn kho	140	35.620.862.819	23.459.751.934	59.080.614.753
Hàng tồn kho	141	35.620.862.819	23.459.751.934	59.080.614.753
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>260.573.411.318</b>	<b>(2.874.443.383)</b>	<b>257.698.967.935</b>
Bất động sản đầu tư	230	44.959.971.332	(17.538.286.979)	27.421.684.353
- Nguyên giá	231	83.301.344.343	(22.025.377.823)	61.275.966.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(38.341.373.011)	4.487.090.844	(33.854.282.167)
Tài sản dở dang dài hạn	240	30.174.845.297	(19.633.120.120)	10.541.725.177
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	30.174.845.297	(19.633.120.120)	10.541.725.177
Tài sản dài hạn khác	260	6.490.228.862	34.296.963.716	40.787.192.578
Chi phí trả trước dài hạn	261	6.490.228.862	34.296.963.716	40.787.192.578
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>704.570.355.196</b>	<b>20.585.308.551</b>	<b>725.155.663.747</b>
			Năm trước	
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh Phân loại	Sau điều chỉnh VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>511.145.202.557</b>	<b>13.948.516.275</b>	<b>525.093.718.832</b>
Nợ ngắn hạn	310	36.628.321.857	13.948.516.275	50.576.838.132
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.213.999.400	501.870.691	3.715.870.091
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	220.869.000	13.446.645.584	13.667.514.584
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>193.425.152.639</b>	<b>6.636.792.276</b>	<b>200.061.944.915</b>
Vốn chủ sở hữu	410	193.425.152.639	6.636.792.276	200.061.944.915
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	35.624.081.936	6.636.792.276	42.260.874.212
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	34.249.463.724	6.636.792.276	40.886.256.000
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>704.570.355.196</b>	<b>20.585.308.551</b>	<b>725.155.663.747</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH (TIẾP)**

**b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Sau điều chỉnh
		VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	109.977.086.307	-	109.977.086.307
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	109.977.086.307	-	109.977.086.307
Giá vốn hàng bán	11	30.478.275.361	(1.610.166.000)	28.868.109.361
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	79.498.810.946	1.610.166.000	81.108.976.946
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	89.920.692.532	1.610.166.000	91.530.858.532
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	89.072.390.833	1.610.166.000	90.682.556.833
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	8.252.722.267	135.002.468	8.387.724.735
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	80.819.668.566	1.475.163.532	82.294.832.098
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.179	100	5.278

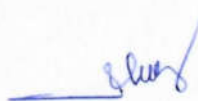
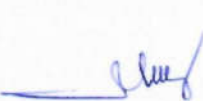
**c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

Chỉ tiêu	Mã số	Năm trước		
		Trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Sau điều chỉnh
		VND	VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01	89.072.390.833	1.610.166.000	90.682.556.833
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	77.176.728.385	1.610.166.000	78.786.894.385
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.009.817.446	(2.620.127.446)	389.690.000
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.961.314.651)	1.009.961.446	(951.353.205)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(275.942.846.813)	-	(275.942.846.813)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	294.323.592.274	-	294.323.592.274
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	18.380.745.461	-	18.380.745.461

Vinh Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn



Lê Tùng Sơn