

Số: 44/VPID/20  
V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất  
quý 1 kết thúc tại ngày 31.12. 2019”

Vĩnh Yên, ngày 16 tháng 1 năm 2020

**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 quý 1 tại ngày 31/12/2019.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 1 từ 1/10/2019 đến ngày 31/12/2019 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay tăng so với quý 1 năm trước, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm trước (từ 1/10/2018-31/12/2018) đạt: 23.191.599.231 đồng

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay (từ 1/10/2019-31/12/2019) đạt: 74.452.249.972 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế quý 1 Hợp nhất năm nay so với lợi nhuận sau thuế của quý 1 năm trước tăng 51.260.650.741 đồng, tương đương với tăng 221%.

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

Công ty con VPID Hà Nam lợi nhuận sau thuế quý 1 năm trước (từ 1/10/2018 đến 31/12/2018) đạt 12,3 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay (từ 1/10/2019 đến 31/12/2019) đạt 64,8 tỷ đồng, tăng 52,4 tỷ đồng so cùng kỳ.

Trên đây là các nguyên nhân chính dẫn tới lợi nhuận Hợp nhất quý 1 năm nay tăng hơn so với quý 1 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.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lê Tùng Sơn**

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

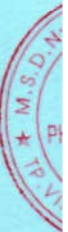
# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

QUÝ I (1/10/2019-31/12/2019)

### BIỂU MẪU GỒM:

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1 - Bảng cân đối kế toán          | (Mẫu số: B01a - DN) |
| 2 - Kết quả hoạt động kinh doanh  | (Mẫu số: B02a - DN) |
| 3 - Lưu chuyển tiền tệ            | (Mẫu số: B03a - DN) |
| 4 - Thuyết minh báo cáo tài chính | (Mẫu số: B09a - DN) |

Vĩnh Phúc, ngày 31 tháng 12 năm 2019



Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vinh Phúc  
KCN Khai Quang, p. Khai Quang, tp. Vinh Yên, t. Vinh Phúc  
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

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

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV năm nay (1/10/2019- 31/12/2019)**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý I năm nay (Từ 01/10/2019 đến 31/12/2019)		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Quý I năm nay	Quý I năm trước	Năm nay	Năm trước
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	109,096,227,774	27,729,207,180	109,096,227,774	27,729,207,180
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)</b>	<b>10</b>		<b>109,096,227,774</b>	<b>27,729,207,180</b>	<b>109,096,227,774</b>	<b>27,729,207,180</b>
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	28,455,604,587	6,485,147,280	28,455,604,587	6,485,147,280
<b>5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>80,640,623,187</b>	<b>21,244,059,900</b>	<b>80,640,623,187</b>	<b>21,244,059,900</b>
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	6,798,922,959	7,180,890,241	6,798,922,959	7,180,890,241
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	5,000,000	103,665,311	5,000,000	103,665,311
Trong đó: chi phí lãi vay	23		0	93,665,311	0	93,665,311
<b>8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết</b>	<b>24</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9- Chi phí bán hàng	25		3,957,645,708	388,314,456	3,957,645,708	388,314,456
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,171,016,446	2,480,605,243	3,171,016,446	2,480,605,243
<b>11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)</b>	<b>30</b>		<b>80,305,883,992</b>	<b>25,452,365,131</b>	<b>80,305,883,992</b>	<b>25,452,365,131</b>
12- Thu nhập khác	31		421,102,812	142,793,669	421,102,812	142,793,669
13- Chi phí khác	32		7,106,708	43,476,735	7,106,708	43,476,735
<b>14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>413,996,104</b>	<b>99,316,934</b>	<b>413,996,104</b>	<b>99,316,934</b>
<b>15 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)</b>	<b>50</b>		<b>80,719,880,096</b>	<b>25,551,682,065</b>	<b>80,719,880,096</b>	<b>25,551,682,065</b>
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	6,260,156,701	2,360,082,834	6,260,156,701	2,360,082,834
17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52	VI.30	7,473,423	0	7,473,423	0
<b>18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>74,452,249,972</b>	<b>23,191,599,231</b>	<b>74,452,249,972</b>	<b>23,191,599,231</b>
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		60,652,954,752	24,456,897,927	60,652,954,752	24,456,897,927
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(13,602,696)		(13,602,696)	
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		4,457	1,388	4,457	1,388
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*(Signature)*

Nguyễn Thị Hoàn

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*(Signature)*

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 2019

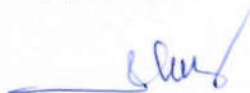
TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2019)	SỐ ĐẦU KỲ (01/10/2019)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>586,157,979,576</b>	<b>415,481,358,605</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>54,317,636,012</b>	<b>14,733,282,345</b>
1. Tiền	111	V.01	54,317,636,012	14,733,282,345
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>345,747,224,710</b>	<b>319,045,594,902</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,721,055,321	5,721,055,321
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(953,942,885)	(953,942,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		340,980,112,274	314,278,482,466
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>74,011,522,019</b>	<b>43,119,790,130</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		41,805,736,792	11,554,164,517
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9,291,105,044	8,505,667,973
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11,500,000,000	11,500,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	11,414,680,183	11,559,957,640
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>108,728,110,540</b>	<b>32,621,884,902</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	108,728,110,540	32,621,884,902
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác khác</b>	<b>150</b>		<b>3,353,486,295</b>	<b>5,960,806,326</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		114,510,040	289,600,032
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,238,976,255	5,671,206,294
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	0	0
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>551,579,886,125</b>	<b>505,642,637,237</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>113,904,653,592</b>	<b>114,240,387,685</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	V.06	0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.07	0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		113,904,653,592	114,240,387,685
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>89,534,815,274</b>	<b>48,611,780,342</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>89,534,815,274</b>	<b>48,611,780,342</b>
- Nguyên giá	222		127,745,439,769	84,657,469,175
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38,210,624,495)	(36,045,688,833)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3,258,601,750</b>	<b>73,421,710,140</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	3,258,601,750	73,421,710,140
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>231,405,250,027</b>	<b>189,734,530,027</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		124,119,754,467	94,119,754,467
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		69,614,775,560	69,614,775,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		37,670,720,000	26,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>113,476,565,482</b>	<b>79,634,229,043</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	113,442,706,028	79,592,896,166
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	33,859,454	41,332,877
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1,137,737,865,701</b>	<b>921,123,995,842</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (31/12/2019)</b>	<b>SỐ ĐẦU KỲ (01/10/2019)</b>
<b>C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>818,152,954,975</b>	<b>651,101,885,263</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>146,584,983,609</b>	<b>92,103,362,956</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8,012,224,022	15,806,374,966
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	8,212,316,230	4,214,944,979
4. Phải trả người lao động	314		691,593,716	1,412,849,774
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		80,396,442,919	3,290,555,007
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		13,299,866,694	19,831,608,240
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	20,635,203,380	32,094,333,343
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		437,344,674	437,344,674
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		14,899,991,974	15,015,351,973
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>671,567,971,366</b>	<b>558,998,522,307</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	V.19	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		642,368,580,366	546,862,822,307

7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	29,199,391,000	12,135,700,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.21	0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
<b>D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430 )</b>	<b>400</b>		<b>319,584,910,726</b>	<b>270,022,110,579</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>319,584,910,726</b>	<b>270,022,110,579</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		183,513,510,000	183,513,510,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		349,075,000	349,075,000
3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(22,787,408,838)	(22,787,408,838)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		19,713,414,295	19,713,414,295
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		138,643,482,965	89,233,520,122
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		63,919,015,842	13,904,727,144
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		74,724,467,123	75,328,792,978
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		152,837,304	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1,137,737,865,701</b>	<b>921,123,995,842</b>

Lập ngày: 31 tháng 12 năm 2019

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn



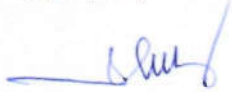
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
 Quý I năm nay (1/10/2019- 31/12/2019)

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THU YẾT MINH	Lũy kế từ đầu năm nay (1/10/2019- 31/12/2019)	Lũy kế từ đầu năm trước (1/10/2018- 31/12/2018)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		80,719,880,096	25,551,682,065
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		20,214,407,256	2,422,077,815
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,798,922,959)	(7,180,890,241)
- Chi phí lãi vay	06		0	93,665,311
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>94,135,364,393</b>	<b>20,886,534,950</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26,048,548,102)	(13,296,358,367)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(76,106,225,638)	3,804,682,880
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		127,244,833,323	21,947,419,981
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(33,667,246,447)	(1,679,168,377)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6,603,993,251)	(93,665,311)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(9,525,050,173)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(121,860,000)	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		0	(84,800,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>78,832,324,278</b>	<b>21,959,595,583</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(9,277,845,282)	(43,713,091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(340,980,112,274)	(394,336,780,822)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		314,278,482,466	378,262,021,943
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,723,703,304	1,081,167,363
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(31,255,771,786)</b>	<b>(15,037,304,607)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	(7,650,000,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33			0

4. Tiền trả nợ gốc vay	34	17,063,691,000	2,000,000,000
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25,055,889,825)	(14,856,555,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(7,992,198,825)</b>	<b>(20,506,555,500)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>39,584,353,667</b>	<b>(13,584,264,524)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>14,733,282,345</b>	<b>46,512,666,741</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>54,317,636,012</b>	<b>32,928,402,217</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng  
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 31 tháng 12 năm 2019





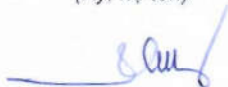
VII - Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

CHỈ TIÊU	ĐVT	QUÝ I (1/10/2019- 31/12/2019 )	LK: QUÝ I NĂM NAY (1/10/2019- 31/12/2019)	Ghi chú
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>				
<i>Cơ cấu tài sản</i>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	48.48	48.48	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	51.52	51.52	
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	71.91	71.91	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	28.09	28.09	
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.72	0.72	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	4.00	4.00	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.07	0.07	
<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN</b>				
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	73.99	73.99	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	68.24	68.24	
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	7.09	7.09	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	6.54	6.54	
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	23.30	23.30	

Lập ngày: 31 tháng 12 năm 2019

Người lập biểu

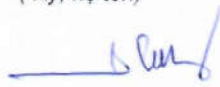
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Tùng Sơn

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc  
KCN Khai Quang, p. Khai Quang, tp. Vĩnh Yên, t. Vĩnh Phúc  
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

Mẫu số: B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý I năm nay (1/10/2019- 31/12/2019)

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Khái quát chung

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là :Công ty) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số:1903 000 030 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 20 ngày 4

tháng 3 năm 2019, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 183.513.510.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Khu công nghiệp Khai Quang Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc.

Hiện nay người đại diện pháp luật là ông **Lê Tùng Sơn**

#### 2. Ngành nghề kinh doanh kinh doanh:

2.1 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp khu đô thị, nhà ở.
- Kinh doanh bất động sản.
- Cho thuê kho, văn phòng, bãi đỗ xe
- Cho thuê nhà ở, nhà phục vụ các mục đích kinh doanh

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

2.5 Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

2.14 Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

2.15 Bốc xếp hàng hóa

2.16 Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác

2.17 Hoạt động dịch vụ hỗ trợ tài chính chưa được phân vào đâu

2.18 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.19 Thu gom rác thải không độc hại

2.20 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

2.21 Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, thủy lợi.

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

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 2019 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2020
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng (VNĐ)

## III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- 2- Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung trên phần mềm kế toán Amis.vn

## IV - Các chính sách kế toán áp dụng

### 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền: Gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) vàng, bạc, đá quý tiền đang chuyển.

### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

### 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư.

- TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ Hữu hình, vô hình, thuê tài chính: Theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với qui định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của bộ trưởng bộ tài chính

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê. Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XD/CB liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản.

Nguyên giá BĐSĐT tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.

- Các khoản đầu tư vào công ty con, được hợp nhất vào báo cáo tài chính tổng công ty.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	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 Vinh Phúc	KCN Khai Quang, TP Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc	70%	70%	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
-------------	----------------	--------------	------------------	-----------------

Công ty cổ phần văn hóa du lịch <b>Bình An</b>	Tân Mỹ, Phường Cầu Diên, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	20.0%	20.0%	Đại lý du lịch, dịch vụ
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng	KCN Đông Văn I, TT Đông Văn, H Duy Tiên, T Hà Nam	20.0%	20.0%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần Trung Anh	Tổ 8, khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, H Chương Mỹ, TP Hà Nội	30.0%	30.0%	Trung tâm đào tạo và thực hành dịch vụ chăm sóc sức khỏe cộng đồng

- **Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** bao gồm chứng khoán thương mại và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn khác của công ty, khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

- **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:** Bao gồm đầu tư cổ phiếu dài hạn theo phương pháp giá gốc lợi nhuận được chia sau ngày phát sinh các khoản đầu tư này được hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả kinh doanh.

- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá** đầu tư ngắn hạn, dài hạn : được thực hiện tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 6- Nguyên tắc ghi nhận vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi vay của công trình nào được hạch toán vào công trình đó (Vốn hoá) để hình thành TSCĐ
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

#### 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Chi phí thành lập doanh nghiệp của những năm đầu chưa có doanh thu được phân bổ 36 tháng kể từ khi doanh nghiệp đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh có doanh thu.

#### 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

#### 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

#### 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: là tổng số cổ phiếu nhân với mệnh giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên.

#### 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Căn cứ vào từng hợp đồng cung cấp dịch vụ sử dụng hạ tầng và cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng mà công ty đã ký kết với các công ty thứ cấp trong khu công nghiệp cụ thể là:

**Doanh thu cung cấp dịch vụ sử dụng hạ tầng** có những hợp đồng thu từng năm, có những hợp đồng thu gộp cho nhiều năm thì số số tiền nhận trước được phân bổ cho số năm nhận trước tiền. Từ năm 2011 trở đi việc ký kết hợp đồng với các doanh nghiệp thứ cấp tại KCN Khai Quang 30%/70% có nghĩa là 30% ghi nhận ngay tại thời điểm thanh toán ghi trong hợp đồng còn 70% sẽ phân bổ theo thời gian nhận trước tiền.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng:** được ghi nhận hàng năm và thời gian thanh toán cụ thể trong từng hợp đồng.

**Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN:** được tính bằng 80% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và sinh hoạt đã tiêu thụ của CTy cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

- Doanh thu hoạt động tài chính: là lãi trên số dư TGNH, lãi đầu tư tài chính ngắn và dài hạn, cổ tức được chia...
- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

#### 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: là chi phí lãi vay, giá vốn cổ phiếu, dự phòng giảm giá các loại.....

#### 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2005 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2006 đến 2009. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2010 đến năm 2018.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nam:** Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2008 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2010 đến 2013. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2013 đến năm 2021.

**Công ty TNHH một thành viên Hà Nội:** Không được hưởng thuế suất ưu đãi áp dụng thuế suất phổ thông

**14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.**

**15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

**V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: (đồng)

		Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2019)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>586,157,979,576</b>	<b>415,481,358,605</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>		<b>54,317,636,012</b>	<b>14,733,282,345</b>
- Tiền mặt		435,167,662	142,585,922
- Tiền gửi ngân hàng		53,882,468,350	14,590,696,423
- Tiền đang chuyển		0	0
- Các khoản tương đương tiền		0	0
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>345,747,224,710</b>	<b>319,045,594,902</b>
		<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2019)</b>
		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
<b>1. Chứng khoán kinh doanh</b>		<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>
<b>Cổ phiếu</b>		<b>942,711</b>	<b>5,721,055,321</b>
Cổ phiếu : L43		359,400	2,032,142,885
Cổ phiếu : DC4		583,311	3,688,912,436
Cổ phiếu : IDV (Riêng Hà Nội)		0	0
Ghi nhận lại CP Cty con mua lại của Cty mẹ		0	0
<b>Trái phiếu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Công ty cổ phần Bông Sen			
<b>2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)</b>		<b>(953,942,885)</b>	<b>(953,942,885)</b>
<b>3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		<b>340,980,112,274</b>	<b>314,278,482,466</b>
		<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2019)</b>
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>74,011,522,019</b>	<b>43,119,790,130</b>
<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>		<b>41,805,736,792</b>	<b>11,554,164,517</b>
- Cty TNHH Băng rập YULI-VN		98,036,571	258,036,571
- Cty TNHH Haesung Vina		345,324,000	333,769,600
- Cty TNHH MTV Thiện Mỹ		389,735,084	396,009,960
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt		313,499,338	286,163,470
- Các đối tượng khác		40,659,141,799	10,280,184,916
<b>2 - Trả trước cho người bán</b>		<b>9,291,105,044</b>	<b>8,505,667,973</b>
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc		972,550,000	972,550,000

- Công ty TNHH khoa học Công nghệ & BV môi trường	0	0
- Công ty TNHH vận tải và Xây dựng Minh Quán	0	7,100,000,000
- Các đối tượng Công ty Khác	8,318,555,044	433,117,973
<b>3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>11,500,000,000</b>	<b>11,500,000,000</b>
<b>4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>11,414,680,183</b>	<b>11,559,957,640</b>
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam		
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	8,943,749,675	6,868,530,020
- Phải thu khác (đặt cọc mua đất Phú Thành)	2,176,000,000	2,176,000,000
- Tạm ứng (lương, mua vật liệu...)	277,280,000	2,327,200,000
- Phải thu khác	17,650,508	188,227,620
<b>5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty Băng giáp Yuli)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6 - Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>108,728,110,540</b>	<b>32,621,884,902</b>
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu	296,961,445	272,750,053
- Công cụ dụng cụ	0	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	108,431,149,095	32,349,134,849
- Hàng hoá bất động sản	0	0
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố. đảm bảo các khoản nợ phải trả.	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm....	0	0
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác.</b>	<b>3,353,486,295</b>	<b>5,960,806,326</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	114,510,040	289,600,032
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	3,238,976,255	5,671,206,294
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0
- Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng)	0	0

	Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2019)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>551,579,886,125</b>	<b>505,642,637,237</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>113,904,653,592</b>	<b>114,240,387,685</b>
1. Lãi dự thu dài hạn Phú Thành	4,341,506,849	4,178,194,444
2. Phải thu về cho vay dài hạn (Phú Thành)	0	0
3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	1,144,650,070	1,144,650,070
4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	108,418,496,673	108,917,543,171
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>89,534,815,274</b>	<b>48,611,780,342</b>
<b>1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình</b>		

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá Số dư đầu năm</b>	<b>63,085,697,910</b>	<b>11,016,222,025</b>	<b>10,174,113,967</b>	<b>280,477,364</b>	<b>100,957,909</b>	<b>84,657,469,175</b>
- Mua trong năm	0	0	0	0	0	0
- Đầu tư XDCB hoàn thành	43,087,970,594	0	0	0	0	43,087,970,594
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (,)	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>106,173,668,504</b>	<b>11,016,222,025</b>	<b>10,174,113,967</b>	<b>280,477,364</b>	<b>100,957,909</b>	<b>127,745,439,769</b>
Giá trị hao mòn lũy kế						0
<b>Số dư đầu</b>	<b>26,563,227,236</b>	<b>3,884,252,937</b>	<b>5,464,694,701</b>	<b>55,692,266</b>	<b>77,821,693</b>	<b>36,045,688,833</b>
- Khấu hao trong năm	1,497,824,600	348,451,863	303,656,307	8,693,025	6,309,867	2,164,935,662
- Chuyển sang BĐS đầu tư (...)						0
- Thanh lý nhượng bán (,)	0	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>28,061,051,836</b>	<b>4,232,704,800</b>	<b>5,768,351,008</b>	<b>64,385,291</b>	<b>84,131,560</b>	<b>38,210,624,495</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HHình</b>		<b>0</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	36,522,470,674	7,131,969,088	4,709,419,266	224,785,098	23,136,216	48,611,780,342
- Tại ngày cuối năm	78,112,616,668	6,783,517,225	4,405,762,959	216,092,073	16,826,349	89,534,815,274
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay:					0	0
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng (xe ô tô + xe nâng)					512,163,765	312,163,765
<b>2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính</b>					<b>0</b>	<b>0</b>

### III - Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	VPID Vĩnh phúc	VPID Hà Nam		Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Mua trong năm	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	0	0	0
- giảm khác (điều chỉnh phân bổ dài hạn)	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				<b>0</b>
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Khấu hao trong năm	0	0	0	0
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0	0
- Giảm khác Hoàn không để ở TSCĐ (...)	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	0	0	0	0
- Tại ngày cuối năm	0	0	0	0

IV- Tài sản dở dang dài hạn		Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2019)
<b>1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>			
<b>2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		<b>3,258,601,750</b>	<b>73,421,710,140</b>
<b>VPID Hà Nam</b>		<b>400,000,000</b>	<b>32,843,977,450</b>
+ Thi công KCN Mở rộng 1		0	81,818,182
+ Bồi thường GPMB mở rộng 2		0	233,445,200
+ Thi công KCN Châu Sơn mở rộng 2		0	31,314,071,978
+ Bồi thường GPMB - thiết kế cơ sở 1		400,000,000	400,000,000
+ Kè mương B1		0	0
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 1		0	349,795,363
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 2		0	464,846,727
+ Hệ thống thu gom KCN Châu Sơn		0	
<b>VPID Vĩnh Phúc</b>		<b>2,858,601,750</b>	<b>40,577,732,690</b>
+ Bể sục cở 18.000 m3		0	315,636,364
+ San nền CN4.1 (VP cũ)		464,102,300	458,896,050
+ Đền Bù GPMB Quất Lư		1,489,201,789	1,489,201,789
+ Đền Bù GPMB Khai Quang		801,017,238	801,017,238
+ Lô CN17		49,972,373	49,972,373
+ Modum3 - Nhà máy XLNT		0	37,408,700,826
+ Lô CN 18		54,308,050	54,308,050
<b>V - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>231,405,250,027</b>	<b>189,734,530,027</b>
<b>1. Đầu tư vào công ty con</b>			
<b>2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết</b>		<b>124,119,754,467</b>	<b>94,119,754,467</b>
Công ty cổ phần Trung Anh		30,000,000,000	0
- 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%)		505,444,067	505,444,067
Cty CP du lịch văn hóa Bình An		880,000,000	880,000,000
		<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2019)</b>
		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
<b>3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn</b>		<b>2,220,695</b>	<b>69,614,775,560</b>
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu			38,128,350,000
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18		2,220,695	16,486,425,560
- A36 Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam			
- Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			15,000,000,000
<b>4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)</b>			<b>0</b>
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)			
<b>5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		<b>0</b>	<b>37,670,720,000</b>
(Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen)			37,670,720,000
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>		<b>113,476,565,482</b>	<b>79,634,229,043</b>
<b>1 - Chi phí trả trước dài hạn</b>		<b>113,476,565,482</b>	<b>79,634,229,043</b>
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc		35,052,252,133	35,330,997,321
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nam		78,390,453,895	44,303,231,722
- Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc			
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại		33,859,454	0
<b>2 - Tài sản dài hạn khác</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



	Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu kỳ (01/10/2019)
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>818,152,954,975</b>	<b>651,101,885,263</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>146,584,983,609</b>	<b>92,103,362,956</b>
<b>1. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>8,012,224,022</b>	<b>15,806,374,966</b>
* Cty TNHH Hóa Phẩm Thịnh Phát	75,856,000	141,933,000
* Cty TNHH vận tải và xây dựng Minh Quân	0	
* Công ty Cổ phần xây dựng Mạnh Thắng	42,925,150	42,925,150
* Công ty TNHH Koastal Eco Industries	0	9,992,900,000
* Các đối tượng khác...	7,893,442,872	5,628,616,816
<b>2. Người mua trả trước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>8,212,316,230</b>	<b>4,214,944,979</b>
* Thuế GTGT	1,508,035,192	0
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,722,661,221	4,193,527,413
* Thuế thu nhập cá nhân	981,619,817	21,417,566
* Phí lệ phí	0	0
<b>4. Chi phí phải trả</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Phải trả người lao động</b>	<b>691,593,716</b>	<b>1,412,849,774</b>
<b>6. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>80,396,442,919</b>	<b>3,290,555,007</b>
<b>7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>13,299,866,694</b>	<b>19,831,608,240</b>
<b>8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường</b>	<b>437,344,674</b>	<b>437,344,674</b>
<b>10. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>20,635,203,380</b>	<b>32,094,333,343</b>
Công ty phát triển đô thị Vĩnh Phúc	0	0
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414,640,008	414,640,008
Khác (BHXH, KPCĐ, đặt cọc thi công)	2,882,449,760	2,833,322,085
Đặt cọc thuê đất	17,338,113,612	28,846,371,250
<b>11. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>14,899,991,974</b>	<b>15,015,351,973</b>
* Quỹ phúc lợi	9,745,317,405	9,860,677,405
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	5,154,674,569	5,154,674,568
	<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2018)</b>
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>671,567,971,366</b>	<b>558,998,522,307</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	642,368,580,366	546,862,822,307
7. Phải trả dài hạn khác	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	29,199,391,000	12,135,700,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
12. 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 (01/10/2018)	161,725,490,000	349,075,000	(22,786,416,838)	0	11,876,931,916	0	71,012,273,415	193,425,152,639
- Tăng vốn trong năm trước	21,788,020,000	0	0	0	7,836,482,379	0	102,843,777,550	78,779,951,517
- Tăng vốn trong năm	21,788,020,000				0		0	3,435,388,535
- Trích các quỹ					7,836,482,379			68,707,770,706
- Thặng dư vốn cổ phần		0					98,369,987,517	0
- Lãi trong năm nay		0					4,473,790,033	6,636,792,276
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)		0	992,000	0	0	0	84,622,530,843	50,027,750,663
- Giảm vốn trong năm trước	0	0			0		14,693,404,459	10,306,165,605
- Trích các quỹ							0	10,071,379,160
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			992,000				69,722,462,000	29,650,205,898
- Phân phối lợi nhuận							206,664,384	0
- Giảm khác							0	0
<b>Số dư cuối năm trước (30/09/2019) là đầu năm nay (01/10/2019)</b>	<b>183,513,510,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(22,787,408,838)</b>	<b>0</b>	<b>19,713,414,295</b>	<b>0</b>	<b>89,233,520,122</b>	<b>222,177,353,493</b>
- Tăng vốn trong năm nay	0	0	0	0	0	152,837,304	74,452,249,972	74,605,087,276
- Tăng vốn trong năm	0				0	152,837,304	0	152,837,304
- Trích các quỹ					0	0		0
- Lãi trong năm nay							74,452,249,972	74,452,249,972
- Lãi công ty liên kết		0						0
- Tăng khác (ghi nhận lại cổ tức trả công ty con)		0			0			0
- Giảm vốn trong năm nay	0	0	0	0	0	0	25,042,287,129	25,042,287,129
- Trích các quỹ					0		0	0
- Mua cổ phiếu quỹ IDV			0				0	0
- Phân phối lợi nhuận							25,055,889,825	25,055,889,825
- Giảm khác (Ghi nhận trả cổ tức Cty Con bằng CP)					0	0	(13,602,696)	(13,602,696)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>183,513,510,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(22,787,408,838)</b>	<b>0</b>	<b>19,713,414,295</b>	<b>152,837,304</b>	<b>138,643,482,965</b>	<b>319,584,910,726</b>
	183,513,510,000	349,075,000	(22,787,408,838)		19,713,414,295	152,837,304	138,643,482,965	

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu năm (01/10/2019)
	Số lượng	Số lượng
- Số cổ phiếu được phép phát hành	18,351,351	18,351,351
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	18,351,351	18,351,351
- 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 năm	16,704,051	16,704,051
<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/10/2019)</b>
	Số lượng	Số lượng
- Số lượng cổ phiếu quỹ	1,647,300	1,647,300
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	13,833	13,833

<b>Các nội dung thuyết minh khác</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2019)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2019)</b>
		0
<b>I- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>19,866,251,599</b>	<b>11,876,931,916</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	19,713,414,295	11,876,931,916
- Quỹ dự phòng tài chính	152,837,304	0
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		0
<b>II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD</b>		
	<b>Quý I năm nay</b>	<b>Quý I năm trước</b>
<b>.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>109,096,227,774</b>	<b>27,729,207,180</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	109,096,227,774	27,729,207,180
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
<b>2 --Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả, lại		
- Thuế GTGT phải nộp ( Phương pháp trực tiếp)		
<b>3 -- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b>	<b>109,096,227,774</b>	<b>27,729,207,180</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	109,096,227,774	27,729,207,180
<b>4 -- Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>28,455,604,587</b>	<b>6,485,147,280</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28,455,604,587	6,485,147,280
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>5 -- Doanh thu hoạt động tài chính ( Mã số : 21)</b>	<b>6,798,922,959</b>	<b>7,180,890,241</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	6,787,701,058	7,175,565,191
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)		

- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	51,000,000,000	13,874,316,454
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	0
- Bù trừ cổ tức IDV trả VPID Hà Nội	-	-
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	11,221,901	5,325,050
- Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ	(51,000,000,000)	(13,874,316,454)
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>5,000,000</b>	<b>103,665,311</b>
- Lãi tiền vay ( Quý MT + khác)	0	0
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	5,000,000	93,665,311
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	10,000,000
- Bù trừ lãi vay VPID Hà Nam (Cty con) trả cho VPID Vĩnh Phúc (Cty mẹ)		0
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội		0
- Hoàn nhập dự phòng	0	0
- Giá vốn : chứng khoán (Giá vốn đã có phí mua)	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán.....Cổ IDV		
- Hoàn nhập Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	0	0
- Chi phí tài chính khác	0	0
<b>7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6,260,156,701</b>	<b>2,360,082,834</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	6,260,156,701	2,360,082,834
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	0	0
<b>8 -- Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)</b>		
<b>9 -- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>6,274,016,671</b>	<b>7,752,940,737</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	154,448,426	413,656,385
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	722,908,411	2,565,931,666
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	2,164,935,662	2,422,077,815
- Chi phí nhân công	2,768,882,400	1,847,578,796
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	298,068,909	348,615,431
- Chi phí khác bằng tiền	164,772,863	155,080,644
<b>IV -- Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 31 tháng 12 năm 2019

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)

Lê Tùng Sơn