

Số: 45/VPID/17  
Về Giải trình báo cáo tài chính năm 2017  
công ty mẹ”

Vĩnh Yên, ngày 3 tháng 11 năm 2017

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 năm tài chính 2017 vào ngày 30/09/2017.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm tài chính 2017 của Công ty mẹ thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng so với năm 2016, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 (tại 30/09/2016) đạt: 42.617.506.411 đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 (tại 30/09/2017) đạt: 115.096.481.276 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế năm 2017 so với lợi nhuận sau thuế của năm 2016 tăng 72.478.974.865 đồng, tương đương với mức tăng 170 %.

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

Doanh thu phí xử lý nước thải năm 2016 là 13,3 tỷ đồng, năm 2017 là 21,5 tỷ đồng tăng 8,2 tỷ đồng. Do khối lượng nước thải xử lý năm 2017 tăng hơn 395.096 m<sup>3</sup> so với 2016. Doanh thu hạ tầng năm 2017 tăng 18,2 tỷ đồng so với 2016, do thực hiện tiếp các hợp đồng cho thuê cũ và các hợp đồng cho thuê mới tăng trong năm 2017.

Doanh thu tài chính trong năm 2017 tăng hơn năm 2016 là 50 tỷ đồng, do các Công ty con chuyên lợi nhuận sau thuế về năm 2016 là 27,39 tỷ, năm 2017 là 73,5 tỷ, tăng 46,1 tỷ đồng. Lãi đầu tư tiết kiệm năm 2017 tăng hơn năm 2016 là 3,88 tỷ đồng do gốc đầu tư tiết kiệm tăng từ 197,6 tỷ tăng lên 286,2 tỷ.

Trên đây là các nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2017 Công ty mẹ tăng hơn so với năm tài chính 2016. Vậy Công ty báo cáo giải trình đề Quý cơ quan và cổ đông được biết.

**Trân trọng!**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



**Lê Tùng Sơn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 27



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Trịnh Việt Dũng  
Ông Hoàng Đình Thắng  
Ông Phùng Văn Quý  
Ông Lê Tùng Sơn  
Ông Phạm Hữu Ái

**Chức vụ**

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 20/06/2017  
Ủy viên  
Ủy viên  
Ủy viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Tùng Sơn  
Ông Cao Đình Thi  
Ông Phạm Trung Kiên

Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/05/2017

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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 xét 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Tùng Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Vinh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Số: 346 /VACO/BCKT.NV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02/11/2017, từ trang 03 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/09/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng").

### 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 riêng của Công ty theo 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2017, 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 riêng.



Nguyễn Đức Tiến  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**  
Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017



Phạm Xuân Sơn  
Kiểm toán viên  
Giấy CN - ĐKHN Kiểm toán số: 1450-2013-156-1

Văn phòng Hồ Chí Minh  
Lầu 6, số 159 Điện Biên Phủ  
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: (84-8) 3840 6618/ Fax: (84-8) 3840 6616

Văn phòng Hải Phòng  
499 Quán Toan, P. Quán Toan  
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng  
Tel: (84-31) 353 4655/ Fax: (84-31) 353 4316

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>305.284.946.747</b>	<b>212.483.585.913</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>18.269.379.161</b>	<b>194.820.268.776</b>
1. Tiền	111		2.449.379.161	970.268.776
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.820.000.000	193.850.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>270.395.000.000</b>	<b>3.800.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		270.395.000.000	3.800.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>16.396.450.216</b>	<b>12.050.054.468</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.449.844.891	3.357.646.139
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	4.079.582.795	8.192.794.620
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	8.573.595.792	1.260.365.900
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(706.573.262)	(760.752.191)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>180.928.208</b>	<b>89.364.904</b>
1. Hàng tồn kho	141		180.928.208	89.364.904
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43.189.162</b>	<b>1.723.897.765</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	43.189.162	235.375.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	863.183.058
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	625.339.334
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>221.187.277.951</b>	<b>220.678.168.801</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>20.978.176.708</b>	<b>20.016.023.931</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	11	11.500.000.000	11.500.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	9.478.176.708	8.516.023.931
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.141.106.896</b>	<b>30.346.680.698</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	34.141.106.896	30.346.680.698
- Nguyên giá	222		51.520.965.460	44.407.430.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.379.858.564)	(14.060.749.764)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>27.421.684.353</b>	<b>30.635.635.077</b>
- Nguyên giá	231		61.275.966.520	61.275.966.520
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.854.282.167)	(30.640.331.443)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>9.697.145.814</b>	<b>17.197.074.007</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		9.697.145.814	17.197.074.007
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>15</b>	<b>122.905.905.778</b>	<b>118.530.644.949</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		63.000.000.000	63.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		23.380.000.000	23.380.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38.128.350.000	33.520.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.602.444.222)	(1.369.355.051)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.043.258.402</b>	<b>3.952.110.139</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	6.043.258.402	3.952.110.139
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>526.472.224.698</b>	<b>433.161.754.714</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>337.126.615.248</b>	<b>313.498.488.282</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>29.837.518.161</b>	<b>32.066.608.459</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		125.171.000	2.561.258.517
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	100.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.782.827.412	745.024.677
4. Phải trả người lao động	314		979.315.538	464.365.649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		220.869.000	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	11.114.805.835	9.963.385.988
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	1.115.948.531	10.100.966.406
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	310.000.000	1.644.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		174.662.063	66.885.562
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.013.918.782	6.420.721.660
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>307.289.097.087</b>	<b>281.431.879.823</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	307.289.097.087	281.121.879.823
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	-	310.000.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>189.345.609.450</b>	<b>119.663.266.432</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>189.345.609.450</b>	<b>119.663.266.432</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		161.725.490.000	115.652.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		161.725.490.000	115.652.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	-412		349.075.000	349.075.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(2.108.862.243)	(2.108.862.243)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.759.886.253	3.663.620.506
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		21.620.020.440	2.107.183.169
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		21.620.020.440	2.107.183.169
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>526.472.224.698</b>	<b>433.161.754.714</b>



Lê Tùng Sơn  
Tổng Giám đốc  
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	59.520.408.783	33.131.289.696
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		59.520.408.783	33.131.289.696
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	22	17.826.488.495	13.671.623.869
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41.693.920.288	19.459.665.827
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	89.267.718.614	39.261.133.115
6. Chi phí tài chính	22	25	361.486.171	1.597.390.467
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		72.225.000	168.902.250
7. Chi phí bán hàng	25	26	1.055.643.505	1.626.654.213
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	8.703.814.535	6.571.824.949
9. Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		120.840.694.691	48.924.929.313
10. Thu nhập khác	31		1.116.290.908	1.897.796.678
11. Chi phí khác	32		1.890.911.418	5.267.194.901
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	27	(774.620.510)	(3.369.398.223)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		120.066.074.181	45.555.531.090
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	4.969.592.905	2.938.024.679
15. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		115.096.481.276	42.617.506.411



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Lê Tùng Sơn  
Tổng Giám đốc  
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	83.697.015.002	44.541.988.084
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(16.105.433.200)	(28.589.033.899)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.447.249.975)	(6.929.085.844)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(72.225.000)	(162.421.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(3.233.240.128)	(3.411.359.804)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.985.337.308	39.276.353.552
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.982.604.212)	(38.818.869.896)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>48.841.599.795</b>	<b>5.907.571.193</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	(1.543.330.906)	(9.995.787.392)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(324.760.000.000)	(8.300.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	58.165.000.000	211.675.492.035
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.608.350.000)	(17.672.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.800.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	83.541.083.746	44.121.151.672
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(189.205.597.160)</b>	<b>221.628.856.315</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(2.108.352.243)
2. Tiền thu từ đi vay	33	-	7.100.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.644.000.000)	(8.744.000.000)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(34.542.892.250)	(29.401.288.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(36.186.892.250)</b>	<b>(33.153.640.843)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(176.550.889.615)</b>	<b>194.382.786.665</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>194.820.268.776</b>	<b>437.482.111</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>18.269.379.161</b>	<b>194.820.268.776</b>



Lê Tùng Sơn  
Tổng Giám đốc  
Vinh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

### I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vinh Phúc (sau 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 Vinh 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 Vinh Phúc.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2017 là 50 người (tại ngày 01/10/2016 là 53 người).

#### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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;
- Sản xuất và mua bán cây xanh;
- Thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn công nghiệp.

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

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam

Các công ty liên kết của Công ty bao gồm:

- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An

#### Bên liên quan

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam  
Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam  
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành  
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long  
Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An  
Công ty CP Thủy điện Trung Thu  
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

#### Mối quan hệ

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào ngày 30 tháng 9 hàng năm.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản đầu tư tài chính**

***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 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.

***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy hiện hành.

***Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết***

***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành.

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

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	2017
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 35
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	03 - 10

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 15 đến 20 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản và phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. 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.

**Các khoản 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 kỳ kế toán. 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 RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản trả trước (Tiếp theo)**

Các khoản 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.

**Ghi nhận doanh thu**

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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng tại Khu công nghiệp Khai Quang, 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 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.

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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 thu nhập doanh nghiệp là 10% áp dụng trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động và 28% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.420.925	6.446.218
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.442.958.236	963.822.558
Các khoản tương đương tiền (i)	15.820.000.000	193.850.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.269.379.161</b>	<b>194.820.268.776</b>

**Ghi chú:**

(i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng kể từ thời điểm phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	270.395.000.000	270.395.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>270.395.000.000</b>	<b>270.395.000.000</b>	<b>3.800.000.000</b>	<b>3.800.000.000</b>

Ghi chú:

(i) Tiền gửi có kỳ hạn bao gồm tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>4.449.844.891</b>	<b>3.357.646.139</b>
Công ty TNHH băng ráp Yuli Việt Nam	289.244.206	1.016.759.398
Công ty TNHH Partron Vina	745.354.000	402.616.000
Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ Vinh Phúc	453.460.997	351.193.029
Công ty TNHH BHFlex Vina	1.218.417.851	304.591.082
Phải thu các đối tượng khác	1.743.367.837	1.282.486.630
<b>Cộng</b>	<b>4.449.844.891</b>	<b>3.357.646.139</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>4.079.582.795</b>	<b>8.192.794.620</b>
Công ty TNHH Khoa Học Công Nghệ và BVMT	2.018.000.000	2.018.000.000
Công ty CP Phát triển Xây dựng Đô thị Vinh Phúc	972.550.000	3.700.000.000
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành	-	2.176.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	1.089.032.795	298.794.620
<b>Cộng</b>	<b>4.079.582.795</b>	<b>8.192.794.620</b>

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>8.573.595.792</b>	<b>1.260.365.900</b>
Tạm ứng	262.000.000	13.547.200
Phải thu khác	8.311.595.792	1.246.818.700
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	5.846.195.792	1.006.713.701
- Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành - bên liên quan (i)	2.176.000.000	-
- Phải thu các đối tượng khác	289.400.000	240.104.999
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>9.478.176.708</b>	<b>8.516.023.931</b>
- Lãi dự thu cho vay Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành - bên liên quan	2.402.229.166	1.515.076.389
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (ii)	7.075.947.542	7.000.947.542
<b>Cộng</b>	<b>18.051.772.500</b>	<b>9.776.389.831</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**8. PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

Ghi chú:

- (i) Là số dư khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-2013 ngày 09/01/2013 với Công ty CP Phát triển hạ tầng Phú Thành hết hạn chuyển sang phải thu.
- (ii) 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.

**9. NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH băng rập Yuli Việt Nam	289.244.206	235.470.944	1.016.759.398	256.007.207
Công ty CP Phát Triển hạ tầng Phú Thành	2.176.000.000	1.523.200.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.465.244.206</b>	<b>1.758.670.944</b>	<b>1.016.759.398</b>	<b>256.007.207</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.189.162</b>	<b>235.375.373</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	800.625	228.778.100
Chi phí thuê văn phòng	-	6.597.273
Các khoản khác	42.388.537	-
<b>Dài hạn</b>	<b>6.043.258.402</b>	<b>3.952.110.139</b>
Chi phí thu hút đầu tư khu công nghiệp	5.317.150.452	3.739.563.576
Công cụ dụng cụ xuất dùng	715.590.823	195.907.289
Các khoản khác	10.517.127	16.639.274
<b>Cộng</b>	<b>6.086.447.564</b>	<b>4.187.485.512</b>

**11. 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 và số 01/2014/HĐCV ngày 08/12/2014; thời hạn hợp đồng 05 năm, lãi cho vay từ 5% và 8% thu một lần tại thời điểm tất toán hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**12. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	35.122.368.814	468.792.000	8.767.987.375	48.282.273	44.407.430.462
- Mua trong năm	-	194.911.200	-	-	194.911.200
- Đầu tư XDCB hoàn thành	8.635.964.162	-	-	-	8.635.964.162
- Giảm khác	(1.717.340.364)	-	-	-	(1.717.340.364)
Số cuối năm	42.040.992.612	663.703.200	8.767.987.375	48.282.273	51.520.965.460
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	10.924.265.147	81.829.961	3.041.779.392	12.875.264	14.060.749.764
- Khấu hao trong kỳ	3.041.560.523	69.624.844	1.051.968.396	4.828.224	4.167.981.987
- Thanh lý, nhượng bán	(848.873.187)	-	-	-	(848.873.187)
Số cuối năm	13.116.952.483	151.454.805	4.093.747.788	17.703.488	17.379.858.564
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	24.198.103.667	386.962.039	5.726.207.983	35.407.009	30.346.680.698
Số cuối năm	28.924.040.129	512.248.395	4.674.239.587	30.578.785	34.141.106.896

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá của tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 312.163.765 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 312.163.765 đồng).

**13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm	61.275.966.520	61.275.966.520
Số cuối năm	61.275.966.520	61.275.966.520
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số đầu năm	30.640.331.443	30.640.331.443
- Khấu hao trong năm	3.213.950.724	3.213.950.724
Số cuối năm	33.854.282.167	33.854.282.167
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	30.635.635.077	30.635.635.077
Số cuối năm	27.421.684.353	27.421.684.353

Bất động sản đầu tư là hạ tầng khu công nghiệp Khai Quang đang nắm giữ nhằm mục đích cho thuê dài hạn.

Tại ngày 30/09/2017, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 11.352.569.000 đồng (tại ngày 01/10/2016 là 11.352.569.000 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<u>9.697.145.814</u>	<u>17.197.074.007</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	893.908.309	8.393.836.502
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	8.803.237.505	8.803.237.505
<b>Cộng</b>	<u><u>9.697.145.814</u></u>	<u><u>17.197.074.007</u></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	63,000,000,000	-	63,000,000,000	-
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	45,000,000,000	-	45,000,000,000	-
	18,000,000,000	-	18,000,000,000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	23,380,000,000	1,602,444,222	21,777,555,778	23,380,000,000
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	15,000,000,000	999,116,456	14,000,883,544	15,000,000,000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	7,500,000,000	603,327,766	6,896,672,234	7,500,000,000
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	880,000,000	-	880,000,000	880,000,000
<b>Đầu tư khác</b>	38,128,350,000	-	38,128,350,000	-
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu (ii)	38,128,350,000	-	38,128,350,000	-
<b>Cộng</b>	<b>124,508,350,000</b>	<b>1,602,444,222</b>	<b>122,905,905,778</b>	<b>119,900,000,000</b>
				<b>1,369,355,051</b>
				<b>22,010,644,949</b>
				<b>14,233,972,715</b>
				<b>6,896,672,234</b>
				<b>880,000,000</b>
				<b>33,520,000,000</b>
				<b>33,520,000,000</b>
				<b>118,530,644,949</b>

Ghi chú:

- (i) Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chi tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:
- Đối với cổ phiếu niêm yết được tính theo giá thị trường;
  - Đối với các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết mà lỗ thì được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính do công ty nhận đầu tư bị lỗ;
  - Đối với khoản đầu tư không xác định được dự phòng, giá thị trường thì giá trị hợp lý được trình bày là giá gốc.
- (ii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 249.100 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu với giá mua là 4.608.350.000 đồng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 3.472.700 cổ phiếu, tương đương 13,78 % vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thủy điện Trung Thu (số đầu năm là 3.223.600 cổ phiếu, tương đương 12,79 % vốn điều lệ).

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TĂNG VĨNH PHÚC**

KCN Khai Quang - Tp. Vĩnh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính  
**MẪU B 09 - DN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

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

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam	Hà Nam	100,00%	100,00%
- Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội	Hà Nội	100,00%	100,00%
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành	Hòa Bình	23,60%	23,60%
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Quảng Ninh	30,00%	30,00%
- Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An	Hà Nội	22,00%	22,00%
- Công ty CP Thủy điện Trung Thu	Điện Biên	13,78%	12,79%

Trong năm, hoạt động của các công ty con (trừ Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội), công ty liên kết không có sự thay đổi với năm trước. Tại ngày 30/09/2017, các công ty con của Công ty đều có lợi nhuận và đã thực hiện chuyển một phần lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ. Các công ty liên kết của Công ty bao gồm Công ty CP Phát triển Hạ tầng Phú Thành, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long và Công ty CP Du lịch - Văn hóa Bình An vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động.

Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội đang tiến hành làm thủ tục giải thể theo quyết định số 2107/16/QĐ-HDQT/IDV ngày 21/07/2016. Thời hạn hoàn thành các nghĩa vụ về công nợ, thuế của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nội là trong vòng 6 tháng từ ngày ra quyết định giải thể. Đến thời điểm phát hành báo cáo này thủ tục giải thể đang được thực hiện.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	3.592.713.860	3.305.045.903	287.667.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp	738.024.679	4.969.592.905	3.233.240.128	2.474.377.456
Thuế thu nhập cá nhân	6.999.998	2.070.710.149	2.056.928.148	20.781.999
Thuế bảo vệ môi trường	-	223.972.560	223.972.560	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	282.819.544	282.819.544	-
<b>Cộng</b>	<b>745.024.677</b>	<b>11.142.809.018</b>	<b>9.105.006.283</b>	<b>2.782.827.412</b>

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>11.114.805.835</b>	<b>9.963.385.988</b>
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	11.114.805.835	9.963.385.988
<b>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>307.289.097.087</b>	<b>281.121.879.823</b>
Tiền thu trước cho nhiều năm từ cho thuê cơ sở hạ tầng	307.289.097.087	281.121.879.823
<b>Cộng</b>	<b>318.403.902.922</b>	<b>291.085.265.811</b>

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm các khoản thu về phí san nền, phí sử dụng hạ tầng, tiền xử lý nước thải mà các nhà đầu tư thứ cấp trả trước nhiều năm cho Công ty.

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.115.948.531</b>	<b>10.100.966.406</b>
Kinh phí công đoàn	17.393.429	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.098.555.102	10.100.966.406
- Công ty TNHH BHFLEX Vina	-	4.637.484.852
- Công ty TNHH DKT Vina	-	3.341.735.100
- Công ty TNHH ORCHEM Vina	-	1.225.235.102
- Tiền san nền phải trả cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc	414.640.008	414.640.008
- Phải trả các đối tượng khác	683.915.094	481.871.344
<b>Cộng</b>	<b>1.115.948.531</b>	<b>10.100.966.406</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**19. CÁC KHOẢN VAY**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND			VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>310,000,000</b>	<b>310,000,000</b>				
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	310,000,000	310,000,000	1,644,000,000	310,000,000	VND	VND
- vay dài hạn đến hạn trả			1,644,000,000	310,000,000	1,644,000,000	1,644,000,000
<b>Vay dài hạn</b>	-	-	310,000,000	-		
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	310,000,000	-	310,000,000	310,000,000
<b>Cộng</b>	<b>310,000,000</b>	<b>310,000,000</b>	<b>1,954,000,000</b>	<b>310,000,000</b>	<b>1,954,000,000</b>	<b>1,954,000,000</b>

Vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 11-10/TD-QMT/KQ ngày 18/8/2010 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VINH PHÚC**

KCN Khai Quang - Tp. Vinh Yên - Tỉnh Vĩnh Phúc

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

Mẫu B 09 - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối		Cộng
	VND	VND				VND	VND	
<b>Số đầu năm trước</b>	<b>77.257.300.000</b>	-	-	<b>15.403.612.106</b>	<b>(510.000)</b>	<b>20.571.967.558</b>	<b>113.232.369.664</b>	VND
Tăng vốn trong năm	38.394.950.000	-	-	(15.357.980.000)	-	(23.036.970.000)		
Lãi / (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	42.617.506.411		
Trích lập các quỹ	-	-	-	3.617.988.400	-	(7.235.976.800)		
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(30.809.344.000)		
Cổ phiếu quỹ	-	-	349.075.000	-	-	-		
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-		
<b>Số đầu năm nay</b>	<b>115.652.250.000</b>	-	<b>349.075.000</b>	<b>3.663.620.506</b>	<b>(2.108.862.243)</b>	<b>2.107.183.169</b>	<b>119.663.266.432</b>	VND
Tăng vốn trong năm (i)	46.073.240.000	-	-	-	-	(46.073.240.000)		
Lãi / (lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	115.096.481.276		
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	4.096.265.747	-	(14.955.468.005)		
Chia cổ tức (iii)	-	-	-	-	-	(34.554.936.000)		
<b>Số cuối năm nay</b>	<b>161.725.490.000</b>	-	<b>349.075.000</b>	<b>7.759.886.253</b>	<b>(2.108.862.243)</b>	<b>21.620.020.440</b>	<b>189.345.609.450</b>	VND

Ghi chú:

- (i) Tăng vốn từ việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức năm 2017 theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 2208/17/NQ-HĐQT /IDV ngày 22/08/2017 từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại 31/03/2017. Tỷ lệ phát hành 40% số lượng cổ phiếu lưu hành.
- (ii) Trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2016 và tạm trích quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 01/17/NQ-DHĐCĐ/IDV ngày 30/12/2016, cụ thể:
  - Trích quỹ Đầu tư phát triển: 4.096.265.747 đồng.
  - Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi: 7.209.200.009 đồng.
  - Trích quỹ Khen thưởng ban điều hành: 4.154.431.359 đồng.
- (iii) Chia cổ tức bằng tiền cho các cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 và tạm ứng cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết của HĐQT số 1511/16/NQ-DHĐCĐ/IDV ngày 15/11/2016 và Nghị quyết của HĐQT số 1403/17/NQ-HĐQT/IDV ngày 14/03/2017 với tỷ lệ 30%. Số cổ tức đã chi trả trong năm cho các cổ đông là 34.542.892.250 đồng.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	16.172.549	11.565.225
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	(46.913)	(46.913)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	16.125.636	11.518.312
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**21. DOANH THU**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu sử dụng hạ tầng và quản lý hạ tầng khu công nghiệp	37.965.108.495	19.754.177.376
Doanh thu xử lý nước thải	21.555.300.288	13.377.112.320
<b>Cộng</b>	<b>59.520.408.783</b>	<b>33.131.289.696</b>

**22. GIÁ VỐN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn sử dụng hạ tầng và quản lý hạ tầng khu công nghiệp	5.724.547.926	5.724.108.827
Giá vốn xử lý nước thải	12.101.940.569	7.947.515.042
<b>Cộng</b>	<b>17.826.488.495</b>	<b>13.671.623.869</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.094.533.118	1.718.737.589
Chi phí nhân công	7.226.657.432	4.721.786.484
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.167.981.987	3.212.728.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.678.398.946	8.808.231.618
Chi phí khác bằng tiền	1.266.863.346	812.225.224
<b>Cộng</b>	<b>23.434.434.829</b>	<b>19.273.709.270</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.759.548.734	11.871.133.115
Cổ tức, lợi nhuận được chia	73.508.169.880	27.390.000.000
<b>Cộng</b>	<b>89.267.718.614</b>	<b>39.261.133.115</b>



22  
 VG  
 PT  
 EN  
 LP  
 25  
 C  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	72.225.000	168.902.250
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	233.089.171	1.369.355.051
Chi phí tài chính khác	56.172.000	59.133.166
<b>Cộng</b>	<b>361.486.171</b>	<b>1.597.390.467</b>

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	4.691.522.515	2.614.004.090
Chi phí đồ dùng văn phòng	300.125.481	242.729.702
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.363.018.056	1.230.564.235
Thuế, phí và lệ phí	431.537.292	336.542.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.324.428.352	1.836.396.760
Chi phí dự phòng	652.800.000	88.511.501
Hoàn nhập dự phòng	(706.978.929)	-
Các khoản chi phí QLDN khác	647.361.768	223.075.854
<b>Cộng</b>	<b>8.703.814.535</b>	<b>6.571.824.949</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.055.643.505	1.626.654.213
<b>Cộng</b>	<b>1.055.643.505</b>	<b>1.626.654.213</b>

**27. LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi, trạm phát sóng	225.689.818	376.113.270
Thu nhập từ tiền đặt cọc đối tác hủy hợp đồng	-	905.481.408
Thu nhập do nhượng bán tài sản	484.789.090	-
Các khoản khác	405.812.000	616.202.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.116.290.908</b>	<b>1.897.796.678</b>
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng ngoài phương án	-	4.486.252.562
Phân bổ chi phí ngoài hạ tầng	31.434.022	312.821.440
Chi phí nhượng bán tài sản	868.467.177	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính, hợp đồng	934.198.368	-
Các khoản khác	56.811.851	468.120.899
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.890.911.418</b>	<b>5.267.194.901</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(774.620.510)</b>	<b>(3.369.398.223)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**28. 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>120.066.074.181</b>	<b>45.555.531.090</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>(71.290.595.120)</b>	<b>(22.556.118.411)</b>
Trừ: Cổ tức, lợi nhuận được chia	(73.508.169.880)	(27.390.000.000)
Cộng: Chi phí không được trừ	2.217.574.760	4.833.881.589
<b>Thu nhập chịu thuế</b>		
Thu nhập được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	33.871.455.712	11.463.580.129
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 22%	-	2.883.958.138
Thu nhập không được ưu đãi hưởng thuế suất 20%	14.904.023.349	8.651.874.413
<b>Thuế suất thuế TNDN</b>		
Thuế suất ưu đãi 10% và được giảm 50%	5%	5%
Thuế suất phổ thông năm 2015	22%	22%
Thuế suất phổ thông năm 2016 và 2017	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.674.377.456</b>	<b>2.938.024.679</b>
Thuế TNDN truy thu theo quyết toán thuế	295.215.449	-
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>4.969.592.905</b>	<b>2.938.024.679</b>

Trong năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2017, Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp, ngoài khoản 2.217.574.760 đồng nêu trên. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(18.269.379.161)	(194.820.268.776)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	189.345.609.450	119.663.266.432
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các 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 từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.269.379.161	194.820.268.776	18.269.379.161	194.820.268.776
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.295.044.129	23.873.283.779	33.295.044.129	23.873.283.779
Đầu tư tài chính ngắn hạn	270.395.000.000	3.800.000.000	270.395.000.000	3.800.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	122.905.905.778	118.530.644.949	122.905.905.778	118.530.644.949
<b>Tổng cộng</b>	<b>444.865.329.068</b>	<b>341.024.197.504</b>	<b>444.865.329.068</b>	<b>341.024.197.504</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Các khoản vay	310.000.000	1.954.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.241.119.531	12.662.224.923	1.241.119.531	12.662.224.923
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.771.988.531</b>	<b>14.616.224.923</b>	<b>1.771.988.531</b>	<b>14.616.224.923</b>

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**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 có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Quản lý 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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.269.379.161	-	18.269.379.161
Phải thu khách hàng và phải thu khác	12.316.867.421	20.978.176.708	33.295.044.129
Đầu tư tài chính ngắn hạn	270.395.000.000	-	270.395.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	122.905.905.778	122.905.905.778
<b>Tổng cộng</b>	<b>300.981.246.582</b>	<b>143.884.082.486</b>	<b>444.865.329.068</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay	310.000.000	-	310.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	1.241.119.531	-	1.241.119.531
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.771.988.531</b>	<b>-</b>	<b>1.771.988.531</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>299.209.258.051</b>	<b>143.884.082.486</b>	<b>443.093.340.537</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	194.820.268.776	-	194.820.268.776
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.857.259.848	20.016.023.931	23.873.283.779
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.800.000.000	-	3.800.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	118.530.644.949	118.530.644.949
<b>Tổng cộng</b>	<b>202.477.528.624</b>	<b>138.546.668.880</b>	<b>341.024.197.504</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	1.644.000.000	310.000.000	1.954.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	12.662.224.923	-	12.662.224.923
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.306.224.923</b>	<b>310.000.000</b>	<b>14.616.224.923</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>188.171.303.701</b>	<b>138.236.668.880</b>	<b>326.407.972.581</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. 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 RIÊNG (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2016 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số sau phân loại lại</u>
	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	2.775.442.289	(1.515.076.389)	1.260.365.900
Phải thu dài hạn khác	7.000.947.542	1.515.076.389	8.516.023.931



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Lê Tùng Sơn  
Tổng Giám đốc  
Vĩnh Phúc, ngày 02 tháng 11 năm 2017

Nguyễn Thị Hoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoàn  
Người lập biểu