

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

-----&-----

## DOANH NGHIỆP

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc  
Địa chỉ: KCN Khai Quang, P Khai Quang, TP Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc  
Mã số thuế: 2500 222 004  
Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944  
Mã chứng khoán: IDV

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2017 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30/09/2017

## HỢP NHẤT

### 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 30 tháng 09 năm 2017

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

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

Số 434/VPID/17

Vĩnh Yên, ngày 19 tháng 10 năm 2017

V/v Giải trình báo cáo tài chính Hợp nhất  
quý 4 năm tài chính 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 quý 4 năm tài chính 2017 vào ngày 30/09/2017.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất quý 4 năm tài chính 2017 của Công ty thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2017 giảm so với quý 4 năm 2016, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2016 (tại 30/09/2016) đạt: 37.909.047.128 đồng

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2017 (tại 30/09/2017) đạt: 15.761.060.631 đồng

Như vậy lợi nhuận sau thuế quý 4 Hợp nhất năm 2017 so với lợi nhuận sau thuế của quý 4 năm 2016 giảm 22.147.986.497 đồng, tương đương với giảm 58%.

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

Từ báo cáo quý 4/2017 của Công ty cổ Phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (Công ty mẹ) thì doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 8,02 tỷ đồng, doanh thu tài chính giảm 4,22 tỷ đồng, thu nhập khác giảm 0,9 tỷ đồng. Các chi phí giá vốn giảm 0,9 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 1,3 tỷ đồng, chi phí quản lý tăng 1,07 tỷ đồng, chi phí khác giảm 3,64 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2017 tăng 7,51 tỷ so với quý 4 năm 2016.

Báo cáo Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (Công ty con) lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2016 là 39,44 tỷ, còn quý 4 năm 2017 là 4,39 tỷ đồng giảm 35,05 tỷ. Trong quý 4 năm 2016 tại khu công nghiệp Châu Sơn ký Hợp đồng cho thuê đất với Công ty Cổ phần cao su Sao Vàng với diện tích 212.538 m<sup>2</sup>, quý 4/2017 không ký hợp đồng cho thuê đất.

Trên đây là nguyên nhân chính dẫn tới lợi nhuận Hợp nhất quý 4 năm 2017 giảm hơn so với quý 4 năm 2016. Vậy Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc trân trọng giải trình đề các Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.



**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ IV năm 2017 (kết thúc ngày 30/09/2017)**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV/2017		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Quý IV năm nay (Từ 1/10/2017 đến 30/09/2017)	Quý IV năm trước (Từ 1/10/2016 đến 30/09/2016)	LK năm nay (Từ 1/10/2017 đến 30/09/2017)	LK năm trước (Từ 1/10/2016 đến 30/09/2016)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	23,506,107,013	63,816,400,920	109,977,086,307	115,244,249,371
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
<b>3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 0</b>	<b>10</b>		<b>23,506,107,013</b>	<b>63,816,400,920</b>	<b>109,977,086,307</b>	<b>115,244,249,371</b>
4- Giá vốn hàng bán	11	VI.27	6,633,376,365	18,754,314,897	30,478,275,361	33,522,088,270
<b>5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10</b>	<b>20</b>		<b>16,872,730,648</b>	<b>45,062,086,023</b>	<b>79,498,810,946</b>	<b>81,722,161,101</b>
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	6,483,013,684	3,588,120,682	23,557,575,092	13,932,516,597
7- Chi phí tài chính	22	VI.28	25,808,436	267,717,922	184,987,185	464,532,127
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9,733,500	31,927,500	117,958,333	168,902,250
8- Chi phí bán hàng	25		948,432,356	1,471,994,838	1,250,500,630	1,626,654,213
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,537,085,714	2,744,894,052	11,467,116,520	10,805,166,239
<b>10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22</b>	<b>30</b>		<b>18,844,417,826</b>	<b>44,165,599,893</b>	<b>90,153,781,703</b>	<b>82,758,325,119</b>
11- Thu nhập khác	31		79,434,909	1,116,923,119	1,185,427,271	2,166,440,678
12- Chi phí khác	32		1,133,492,418	4,407,635,419	2,033,728,970	5,133,061,091
<b>13- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(1,054,057,509)</b>	<b>(3,290,712,300)</b>	<b>(848,301,699)</b>	<b>(2,966,620,413)</b>
<b>14- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết</b>	<b>24</b>		<b>3,746,071</b>	<b>(263,708,811)</b>	<b>(233,089,171)</b>	<b>(263,708,811)</b>
<b>15 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)</b>	<b>50</b>		<b>17,794,106,388</b>	<b>40,611,178,782</b>	<b>89,072,390,833</b>	<b>79,527,995,895</b>
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	VI.29	2,033,045,757	2,702,131,654	8,252,722,267	6,062,581,506
17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52	VI.30				
<b>18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>15,761,060,631</b>	<b>37,909,047,128</b>	<b>80,819,668,566</b>	<b>73,465,414,389</b>
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		11,366,618,751	3,851,290,535	115,096,481,276	42,617,506,411
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,300	3,278	6,639	6,565
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*(Chữ ký)*

Nguyễn Thị Hoàn

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*(Chữ ký)*

Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2017)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2016)
<b>A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>443,996,943,878</b>	<b>358,634,651,357</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>18,380,745,461</b>	<b>294,323,592,274</b>
1. Tiền	111	V.01	2,560,745,461	1,273,592,274
2. Các khoản tương đương tiền	112		15,820,000,000	293,050,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>371,220,032,436</b>	<b>9,214,032,436</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		(307,022,885)	(307,022,885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		365,806,000,000	3,800,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>18,590,401,352</b>	<b>14,731,993,380</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		4,735,650,469	3,869,649,087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,368,738,964	8,212,725,670
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Các khoản phải thu khác	136	V.03	10,192,585,181	3,410,370,814
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(706,573,262)	(760,752,191)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>35,620,862,819</b>	<b>38,630,680,265</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	35,620,862,819	38,630,680,265
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác khác</b>	<b>150</b>		<b>184,901,810</b>	<b>1,734,353,002</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48,715,494	235,375,373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130,174,056	867,348,808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	6,012,260	631,628,821
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>260,573,411,318</b>	<b>259,250,402,122</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>57,746,279,310</b>	<b>55,269,050,144</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		11,500,000,000	11,500,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		46,246,279,310	43,769,050,144
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>54,778,205,179</b>	<b>52,548,991,727</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		54,778,205,179	52,548,991,727
- Nguyên giá	222		76,461,604,980	68,963,851,891
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,683,399,801)	(16,414,860,164)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	0	0

- 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>44,959,971,332</b>	<b>49,208,341,763</b>
- Nguyên giá	231		83,301,344,343	83,170,550,706
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(38,341,373,011)	(33,962,208,943)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>30,174,845,297</b>	<b>35,833,143,647</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	30,174,845,297	35,833,143,647
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>66,423,881,338</b>	<b>62,048,620,509</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		21,777,555,778	22,010,644,949
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		44,646,325,560	40,037,975,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6,490,228,862</b>	<b>4,342,254,332</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	6,490,228,862	4,342,254,332
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
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>704,570,355,196</b>	<b>617,885,053,479</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MÃ SỐ</b>	<b>THUYẾT MINH</b>	<b>SỐ CUỐI KỲ (30/9/2017)</b>	<b>SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2016)</b>
<b>C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>511,145,202,557</b>	<b>461,700,297,511</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>36,628,321,857</b>	<b>49,991,475,019</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		206,616,800	2,657,334,067
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	100,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	3,213,999,400	13,252,589,583
4. Phải trả người lao động	314		1,100,411,948	464,365,649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		220,869,000	0
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		16,333,669,236	15,046,308,486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	1,215,948,531	10,150,966,406
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	310,000,000	1,644,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		174,662,063	66,885,562
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		13,852,144,879	6,609,025,266
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>474,516,880,700</b>	<b>411,708,822,492</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		474,516,880,700	411,398,822,492

7. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	0	310,000,000
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			
D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)	400		193,425,152,639	156,184,755,968
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	193,425,152,639	156,184,755,968
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		115,652,250,000	115,652,250,000
- 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		(12,715,037,678)	(12,715,037,678)
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		8,441,543,381	4,345,277,634
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		81,697,321,936	48,553,191,012
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,374,618,212	0
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80,322,703,724	48,553,191,012
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
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>704,570,355,196</b>	<b>617,885,053,479</b>

0 0

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày: 30 tháng 9 năm 2017

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)  
 Quý IV năm 2017 (kết thúc ngày 30/9/2017)

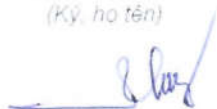
Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THU YẾT MIN H	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Năm nay (2017)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Năm trước (2016)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		89,072,390,833	79,527,995,895
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		10,496,576,892	9,341,731,460
- Các khoản dự phòng	03		(54,178,929)	304,151,501
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22,456,018,744)	(13,794,679,245)
- Chi phí lãi vay	06		117,958,333	175,383,500
- 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>77,176,728,385</b>	<b>75,554,583,111</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		878,366,734	10,196,543,929
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,009,817,446	12,677,239,078
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11		42,576,024,513	75,575,299,421
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,961,314,651)	(4,032,659,801)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(117,958,333)	(175,383,500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,316,961,347)	(4,470,029,355)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,567,400,282)	(3,557,062,053)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>108,677,302,465</b>	<b>161,768,530,830</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		(3,687,588,740)	(14,313,118,611)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22			1,097,800,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(542,171,000,000)	(57,602,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		180,165,000,000	217,577,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,608,350,000)	(17,672,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	1,800,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,760,541,462	17,898,222,760
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(352,541,397,278)</b>	<b>148,785,904,149</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	32			(2,108,352,243)
ng nghiệp đã phát hành				
3. Tiền thu từ đi vay	33		11,200,000,000	13,600,000,000

4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11,510,000,000)	(15,244,000,000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31,768,752,000)	(28,332,732,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(32,078,752,000)</i>	<i>(32,085,084,243)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(275,942,846,813)	278,469,350,736
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	294,323,592,274	15,854,241,538
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	18,380,745,461	294,323,592,274

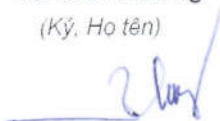
Lập ngày 30 tháng 9 năm 2017

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 IV năm 2017 (Kết thúc ngày 30/09/2017)

### 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 18 ngày 14 tháng 07 năm 2016, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 115.652.250.000 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 Tài chế phế liệu

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

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.15 Bốc xếp hàng hóa

2.16 Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác

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

2.18 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.19 Thu gom rác thải không độc hại

2.20 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

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

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

Năm tài chính bắt đầu từ 01/10 và kết thúc vào 30/09 năm kế tiếp

## II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.

- 1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: ngày 01 tháng 10 năm 2016 Kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2017
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng (VNĐ)

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

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

## IV - Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

- TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ Hữu hình, vô hình, thuê tài chính: Theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với qui định tại **thông tư 45/2013/TT-BTC** ngày 25/04/2013 của bộ trưởng bộ tài chính

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

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

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê. Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XDCB liên quan trực tiếp đến quá trình hình thành tài sản.
- Nguyên giá BĐSĐT tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp khác.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: đường thẳng thời gian sử dụng ước tính từ 15 đến 20 năm.

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nội	Tầng 4 khu vận phòng sân tập golf Phương Đông, Phường Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản.v.v...

### - 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 CP phát triển hạ tầng <b>Phú Thành</b>	Xã Phú Thành, H. Lạc Thủy, T. Hoà Bình	22.06%	22.06%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

Công ty CP ĐT và PT hạ tầng <b>Sơn Long</b>	Tổ 21-Khu 4B, đường hậu cần, P. Bãi cháy, TP Hà Long, Quảng Ninh	30%	30%	Xây dựng
Công ty cổ phần văn hóa du lịch <b>Bình An</b>	Tân Mỹ, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	20.0%	20.0%	Đại lý du lịch, dịch vụ

- 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 hằng 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 Vinh 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

		Số cuối kỳ (30/09/2017)		Số đầu kỳ (01/10/2016)	
Đơn vị tính: (đồng)					
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>443,996,943,878</b>		<b>358,634,651,357</b>	
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền.</b>		<b>18,380,745,461</b>		<b>294,323,592,274</b>	
- Tiền mặt		53,028,516		44,960,391	
- Tiền gửi ngân hàng		2,507,716,945		1,228,631,883	
- Tiền đang chuyển		0		0	
- Các khoản tương đương tiền		15,820,000,000		293,050,000,000	
<b>II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>371,220,032,436</b>		<b>9,214,032,436</b>	
		<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>		<b>Số đầu kỳ (01/10/2016)</b>	
		<b>Số lượng</b>		<b>Số lượng</b>	
		<b>Giá trị</b>		<b>Giá trị</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh		914,935		914,935	
Cổ phiếu : L43		359,400		359,400	
Cổ phiếu : L18		0		0	
Cổ phiếu : SIC		0		0	
Cổ phiếu : DC4		555,535		555,535	
Cổ phiếu : HJS		0		0	
Cổ phiếu : IDV (Riêng Hà Nội)		928,728		928,728	
Ghi nhận lại CP Cty con mua lại của Cty mẹ		(928,728)		(928,728)	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)				(307,022,885)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				365,806,000,000	
				<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	
				<b>Số đầu kỳ (01/10/2016)</b>	
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>18,590,401,352</b>		<b>14,731,993,380</b>	
<b>1 - Phải thu của khách hàng</b>		<b>4,735,650,469</b>		<b>3,869,649,087</b>	
- Cty TNHH Băng rập YULI-VN		289,244,206		1,016,759,398	
- Cty TNHH Haesung Vina		335,492,800		331,393,600	
- Cty TNHH MTV Thiên Mỹ		453,460,997		351,193,029	
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt		238,218,138		467,249,668	
- Các đối tượng khác		3,419,234,328		1,703,053,392	
<b>2 - Trả trước cho người bán</b>		<b>4,368,738,964</b>		<b>8,212,725,670</b>	
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc		972,550,000		3,700,000,000	
- Công ty TNHH khoa học Công nghệ & BV môi trường		2,018,000,000		2,018,000,000	
- Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành				2,176,000,000	
- Các đối tượng Công ty Khác		1,378,188,964		318,725,670	
<b>3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>					

<b>4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>10,192,585,181</b>	<b>3,410,370,814</b>
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam		
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,437,361,881	3,147,305,646
- Phải thu khác (đất coc mua đất Phú Thành)	2,176,000,000	
- Tam ứng (lương, mua vật liệu...)	262,000,000	
- Phải thu khác	317,223,300	263,065,168
<b>5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty Băng giáp Yuli)</b>	<b>(706.573.262)</b>	<b>(760,752,191)</b>
<b>6 - Tài sản thiếu chờ xử lý</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>35,620,862,819</b>	<b>38,630,680,265</b>
- Hàng mua đang đi đường	0	0
- Nguyên liệu, vật liệu	177,792,152	175,529,252
- Công cụ dụng cụ	0	1,012,000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
- Thành phẩm	0	0
- Hàng hoá bất động sản	35,443,070,667	38,454,139,013
* 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>184,901,810</b>	<b>1,734,353,002</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	48,715,494	235,375,373
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	0	0
- Thuế GTGT được khấu trừ	130,174,056	867,348,808
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	6,012,260	631,628,821
- Tài sản ngắn hạn khác (tam ứng)	0	0

	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>260,573,411,318</b>	<b>259,250,402,122</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>57,746,279,310</b>	<b>55,269,050,144</b>
1. Lãi dự thu dài hạn Phủ Thành	2,402,229,166	0
2. Phải thu về cho vay dài hạn (Phủ Thành)	11,500,000,000	11,500,000,000
3. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB)	43,844,050,144	43,769,050,144
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>54,778,205,179</b>	<b>52,548,991,727</b>

**1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá Số dư đầu năm</b>	<b>51,052,514,145</b>	<b>7,906,284,734</b>	<b>9,855,812,830</b>	<b>48,282,273</b>	<b>100,957,909</b>	<b>68,963,851,891</b>
- Mua trong năm	0	194,911,200	0	0	0	194,911,200
- Đầu tư XDCB hoàn thành	8,635,964,162	384,218,091		0	0	9,020,182,253
- Tăng khác	0	0		0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (...)	1,717,340,364	0	0	0	0	1,717,340,364
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>57,971,137,943</b>	<b>8,485,414,025</b>	<b>9,855,812,830</b>	<b>48,282,273</b>	<b>100,957,909</b>	<b>76,461,604,980</b>
Giá trị hao mòn lũy kế						0
<b>Số dư đầu</b>	<b>12,365,605,771</b>	<b>825,579,233</b>	<b>3,208,696,607</b>	<b>12,875,264</b>	<b>2,103,289</b>	<b>16,414,860,164</b>
- Khấu hao trong năm	4,099,432,901	817,335,127	1,170,577,104	4,828,224	25,239,468	6,117,412,824
- Chuyển sang BĐS đầu tư (...)						0
- Thanh lý nhượng bán (...)	848,873,187		0			848,873,187
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15,616,165,485</b>	<b>1,642,914,360</b>	<b>4,379,273,711</b>	<b>17,703,488</b>	<b>27,342,757</b>	<b>21,683,399,801</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HHình</b>		<b>0</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	38,686,908,374	7,080,705,501	6,647,116,223	35,407,009	98,854,620	52,548,991,727
- Tại ngày cuối năm	42,354,972,458	6,842,499,665	5,476,539,119	30,578,785	73,615,152	54,778,205,179

- 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 0 312,163,765

**2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính** 0 0

**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>61,275,966,520</b>	<b>21,894,584,186</b>	<b>0</b>	<b>83,170,550,706</b>
- Mua trong năm	0	0	0	0
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	0	130,793,637		130,793,637
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>61,275,966,520</b>	<b>22,025,377,823</b>	<b>0</b>	<b>83,301,344,343</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				<b>0</b>
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>30,640,331,443</b>	<b>3,321,877,500</b>	<b>0</b>	<b>33,962,208,943</b>
- Khấu hao trong năm	3,213,950,724	1,165,213,344		4,379,164,068
- 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>33,854,282,167</b>	<b>4,487,090,844</b>	<b>0</b>	<b>38,341,373,011</b>
<b>Giá trị còn lại của BĐSĐT</b>				<b>0</b>
- Tại ngày đầu năm	30,635,635,077	18,572,706,686	0	49,208,341,763
- Tại ngày cuối năm	27,421,684,353	17,538,286,979	0	44,959,971,332

IV- Tài sản dở dang dài hạn		Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		30,174,845,297	35,833,143,647
VPID Hà Nam		20,477,699,483	18,636,069,640
+ Đường giao thông tuyến D2 KCN Châu Sơn		6,810,311,269	5,942,996,596
+ Đường giao thông tuyến N4 KCN Châu Sơn		5,861,326,214	5,861,326,214
+ Đường giao thông tuyến D3 KCN Châu Sơn		6,752,865,921	6,339,860,467
+ Hệ thống cấp nước sạch giai đoạn 2+ điện CS		111,414,545	111,414,545
+ Đất cây xanh		88,309,716	0
+ Bồi thường GPMB		400,000,000	
+ Kè mương B1		120,307,000	
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 1		187,005,818	260,164,818
+ Thiết kế mở rộng đo đạc KCN 2		146,159,000	120,307,000
VPID Vĩnh Phúc		9,697,145,814	17,197,074,007
+ Sửa chữa cải tạo bể GD1		0	5,941,089,257
+ Tường chắn núi Mạ		12,363,636	0
+ Chi phí lô CN 14 (di chuyển cột điện cao thế GPMB)		0	181,818,182
+ Xương chứa bùn nguy hại		0	1,278,250,898
+ Đường thoát nước thải QH			
+ San nền lô CN4.1 (VP cũ)		453,689,800	453,689,800
+ San nền lô CN13-CN16		0	253,252,000
+ Đèn Bù GPMB Quất Lưu		3,518,706,521	3,518,706,521
+ Đèn Bù GPMB Khai Quang		5,450,158,584	5,284,530,984
+ Đường thu gom nước thải ET4, TN5		262,227,273	285,736,365
		Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
V - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		66,423,881,338	62,048,620,509
1. Đầu tư vào công ty con			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		21,777,555,778	22,010,644,949
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành		14,000,883,544	14,233,972,715
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)		6,896,672,234	6,896,672,234
Cty CP du lịch văn hóa Bình An		880,000,000	880,000,000
		Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
		Số lượng	Giá trị
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn		815,900	44,646,325,560
- Đầu tư cổ phiếu L18		815,900	6,517,975,560
Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu			38,128,350,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)			0
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành			
Công ty cổ phần đầu tư du lịch Sơn Long ( QNinh)			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		0	0
VI - Tài sản dài hạn khác		6,490,228,862	4,342,254,332
1 - Chi phí trả trước dài hạn		6,490,228,862	4,342,254,332
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc		6,043,258,402	3,952,110,139
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nam		443,457,203	378,008,368
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Hà Nội		3,513,257	12,135,825

	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>511,145,202,557</b>	<b>461,700,297,511</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>36,628,321,857</b>	<b>49,991,475,019</b>
<b>1. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>206,616,800</b>	<b>2,657,334,067</b>
* Công ty TNHH An Hòa	0	7,426,100
* Công ty TNHH Hóa phẩm Thịnh Phát	77,880,000	0
* Cty CP, XD&TM Vĩnh Sơn Vĩnh Phúc	0	132,983,117
* Công ty TNHH Môi Trường Phú Hà	0	519,173,600
* Công ty CP XL, tái chế chất thải công nghiệp Hòa Bình	0	1,692,550,200
* Công ty Vĩnh Sơn Hà Nam	70,044,900	63,336,550
* Các đối tượng khác...	58,691,900	241,864,500
<b>2. Người mua trả trước</b>	<b>0</b>	<b>100,000,000</b>
<b>3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>3,213,999,400</b>	<b>13,252,589,583</b>
* Thuế GTGT	287,667,957	10,276,150,206
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,905,200,299	2,969,439,379
* Thuế thu nhập cá nhân	21,131,144	6,999,998
<b>4. Chi phí phải trả</b>	<b>220,869,000</b>	<b>0</b>
<b>5. Phải trả người lao động</b>	<b>1,100,411,948</b>	<b>464,365,649</b>
<b>6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>16,333,669,236</b>	<b>15,046,308,486</b>
<b>7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>310,000,000</b>	<b>1,644,000,000</b>
<b>8. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường</b>	<b>174,662,063</b>	<b>66,885,562</b>
<b>9. Các khoản phải trả phải nộp khác</b>	<b>1,215,948,531</b>	<b>10,150,966,406</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, đất cọc thi công)	801,308,523	531,871,344
Đất cọc thuê đất Vĩnh Phúc (DKT)	0	9,204,455,054
<b>10. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>13,852,144,879</b>	<b>6,609,025,266</b>
* Quỹ phúc lợi	9,639,045,808	2,929,933,292
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	4,213,099,071	3,679,091,974
	<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu kỳ (01/10/2016)</b>
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>474,516,880,700</b>	<b>411,708,822,492</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0
3. Chi phí phải dài hạn	0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	474,516,880,700	411,398,822,492
7. Phải trả dài hạn khác	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)		310,000,000



## 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	Quy đầu tư phát triển	Quy dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước (01/10/2015)</b>	<b>77,257,300,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(10,606,685,435)</b>	<b>0</b>	<b>11,315,178,430</b>	<b>4,770,090,804</b>	<b>33,693,455,423</b>	<b>116,778,414,222</b>
- Tăng vốn trong năm trước	38,394,950,000	0	0	0	8,388,079,204	0	75,942,025,389	122,725,055,593
- Tăng vốn trong năm	38,394,950,000				3,617,988,400	0	0	38,394,950,000
- Trích các quỹ								3,617,988,400
- Thặng dư vốn cổ phần								0
- Lãi trong năm nay					4,770,090,804		73,465,414,389	73,465,414,389
- Tăng khác (cổ tức IDV trả cho Cty con)					15,357,980,000	4,770,090,804	61,082,290,800	7,246,702,804
- Giảm vốn trong năm trước	0	0	2,108,352,243	0	0	0	7,235,976,800	83,318,713,847
- Trích các quỹ			2,108,352,243					7,235,976,800
- Mua cổ phiếu quỹ IDV							0	2,108,352,243
- Giám bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước					15,357,980,000		53,846,314,000	69,204,294,000
- Phân phối lợi nhuận					0	4,770,090,804	0	4,770,090,804
- Giám khác					4,345,277,634	0	48,553,191,012	156,184,755,968
<b>Số dư cuối năm trước (30/09/2016) là đầu năm nay (01/10/2016)</b>	<b>115,652,250,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(12,715,037,678)</b>	<b>0</b>	<b>4,096,265,747</b>	<b>0</b>	<b>83,605,852,566</b>	<b>87,702,118,313</b>
- Tăng vốn trong năm nay	0	0	0	0	4,096,265,747	0	0	4,096,265,747
- Tăng vốn trong năm	0							4,096,265,747
- Trích các quỹ								0
- Lãi trong năm nay								0
- Thặng Dư vốn CP								0
- Tăng khác (ghi nhận lại cổ tức trả công ty con)					0	0	2,786,184,000	2,786,184,000
- Giảm vốn trong năm nay	0	0	0	0	0	0	50,461,721,642	50,461,721,642
- Trích các quỹ					0	0	15,906,785,642	15,906,785,642
- Mua cổ phiếu quỹ IDV							0	0
- Giám bù trừ dự phòng IDV đã tính kỳ trước							0	0
- Phân phối lợi nhuận					0	0	34,554,936,000	34,554,936,000
- Giám khác (Ghi nhận trả cổ tức Cty Con bằng CP)					0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>115,652,250,000</b>	<b>349,075,000</b>	<b>(12,715,037,678)</b>	<b>0</b>	<b>8,441,543,381</b>	<b>0</b>	<b>81,697,321,936</b>	<b>193,425,152,639</b>

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty  
Cổ phiếu phổ thông

Số cuối kỳ (30/9/2017)		Số đầu năm (01/10/2016)	
Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
11,565,225	Cổ phiếu	11,565,225	Cổ phiếu
11,565,225	Cổ phiếu	11,565,225	Cổ phiếu
10,000	Đồng / cổ phiếu	10,000	Đồng / cổ phiếu
10,589,584	Cổ phiếu	10,589,584	Cổ phiếu
Số cuối kỳ (30/09/2017)		Số đầu năm (01/10/2016)	
Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
975,641	Cổ phiếu	975,641	Cổ phiếu
13,032	Cổ phiếu	13,032	Cổ phiếu

- Số cổ phiếu được phép phát hành
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ
- Mệnh giá của cổ phiếu
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối năm

Cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu quỹ
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ

Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu kỳ (01/10/2016)
		0
<b>I- Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>8,441,543,381</b>	<b>16,085,269,234</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	8,441,543,381	11,315,178,430
- Quỹ dự phòng tài chính	0	4,770,090,804
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		0
<b>II --Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD</b>		
	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
<b>.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>23,506,107,013</b>	<b>63,816,400,920</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23,506,107,013	63,816,400,920
- 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>
Trong đó:		
- 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>23,506,107,013</b>	<b>63,816,400,920</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	23,506,107,013	63,816,400,920
<b>4 -- Giá vốn hàng bán ( Mã số: 11 )</b>	<b>6,633,376,365</b>	<b>18,754,314,897</b>
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6,633,376,365	18,754,314,897
- 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>6,483,013,684</b>	<b>3,588,120,682</b>
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	6,481,399,625	3,579,221,067
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)		0

- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	0	7,037,756,000
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	0
- Bù trừ cổ tức IDV trả VPID Hà Nội	0	(1,238,306,000)
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	1,614,059	8,899,615
- Bù trừ tiền lãi LNST VPID Hà Nam trả cty mẹ	0	(5,799,450,000)
<b>6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>25,808,436</b>	<b>267,717,922</b>
- Lãi tiền vay ( Quỹ MT + khác)	9,733,500	31,927,500
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	16,074,936	(1,133,564,629)
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	0	1,369,355,051
- Bù trừ lãi vay VPID Hà Nam (Cty con) trả cho VPID Vĩnh Phúc (Cty mẹ)	0	0
- Ghi nhận giảm bù lãi vay VPID Hà Nam và Hà Nội	0	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.....Có 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>2,033,045,757</b>	<b>2,702,131,654</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	2,033,045,757	2,702,131,654
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm n	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>8,675,797,837</b>	<b>7,433,358,130</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	549,604,882	595,112,355
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	1,737,509,239	1,768,317,950
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	2,790,226,666	2,391,882,631
- Chi phí nhân công	2,467,523,430	1,758,607,997
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	783,466,810	789,488,526
- Chi phí khác bằng tiền	347,466,810	129,948,671
<b>IV -- Những thông tin khác.</b>		

Lập ngày 30 tháng 09 năm 2017

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