

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

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

Số: 27/VPID/22

Vĩnh Yên, ngày 20 tháng 01 năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Trung Kiên

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

-----&-----

DOANH NGHIỆP

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

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

Mã số thuế: 2500 222 004

Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944

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

QUÝ I (1/10/2021-31/12/2021)

BIỂU MẪU GỒM:

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

Vĩnh Phúc, ngày 20 tháng 01 năm 2022

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

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

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Nguyễn Thị Hoàn

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Phạm Trung Kiên

Phạm Trung Kiên

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Trung Kiên
CÓ PHÁP NHÂN
CÓ PHÂN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
VĨNH PHÚC
TP. VĨNH YÊN

PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

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

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

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

022
NG
PH
RIEN
H P
NT.

- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.B4	93,880,056,246	78,156,928,553
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		93,880,056,246	78,156,928,553
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.B5	277,312,158,472	342,727,659,272
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		149,984,962,841	149,984,962,841
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		128,556,224,760	133,121,725,560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,229,029,129)	(1,229,029,129)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			60,850,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.B6	136,231,608,201	133,746,703,927
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		135,123,545,579	132,666,010,479
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,108,062,622	1,080,693,448
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,462,098,069,221	1,408,767,706,633
NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2021)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2021)
C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300	V.C	889,343,636,348	857,467,141,072
I. Nợ ngắn hạn	310	V.C1	145,073,650,880	135,891,401,239
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1,310,902,766	710,078,778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		502,638,462	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		13,474,095,667	3,422,545,625
4. Phải trả người lao động	314		1,492,518,623	1,931,006,644
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		62,995,073,293	63,245,957,010
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16,495,180,978	25,283,979,920
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		11,988,926,720	14,320,018,891
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		20,450,000,000	10,600,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		775,138,987	775,138,987
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		15,589,175,384	15,602,675,384
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330	V.C2	744,269,985,468	721,575,739,833
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		716,420,594,468	702,726,348,833

104
Y
N
T
T
J
C
NH

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

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

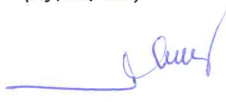
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Trung Kiên

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
Quý này (1/10/2021- 31/12/2021)

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

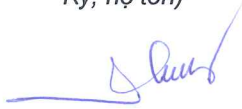
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THU YẾT MIN H	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			năm nay	năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		65,048,584,534	27,267,687,298
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		(7,240,955,212)	3,144,449,542
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49,564,039,245)	(15,238,060,861)
- Chi phí lãi vay	06		177,088,655	176,824,546
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08		8,420,678,732	15,350,900,525
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(276,843,708,515)	(12,884,620,992)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6,566,344,546	(50,182,236)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		20,114,741,096	(10,063,852,082)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,672,343,511)	(504,277,780)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(177,088,655)	(176,824,546)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3,084,093,416)	(7,343,084,614)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(13,500,000)	(119,227,272)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(247,688,969,723)	(15,791,168,997)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(30,373,484,797)	(117,810,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(129,433,482,631)	(397,944,236,580)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		456,490,867,018	445,554,608,962
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		65,415,500,800	(22,206,950,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55,810,274,191	15,911,894,891
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		417,909,674,581	41,197,507,273
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(1,430,000)	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		200,000,000,000	

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

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

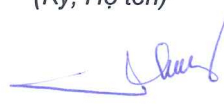
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



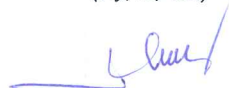
Phạm Trung Kiên



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

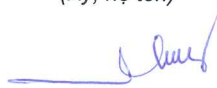
CHỈ TIÊU	ĐVT	Quý 1 (1/10/2021- 31/12/2021)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Ghi chú
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	71.84	71.84	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	28.16	28.16	
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	60.83	60.83	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	39.17	39.17	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.46	0.46	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	2.84	2.84	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.24	0.24	
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	201.33	201.33	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	164.00	164.00	
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4.45	4.45	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3.62	0.04	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	9.25	9.25	

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

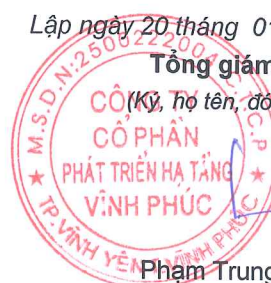


Nguyễn Thị Hoàn

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Trung Kiên

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

Mẫu số: B 09 - DN

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 1 năm nay (1/10/2021 - 31/12/2021)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Khái quát chung

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (sau đây gọi tắt là :Công ty) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số: 1903 000 030 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 23 ngày 5 tháng 10 năm 2021, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 210.234.500.000 đồng.

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

Hiện nay người đại diện pháp luật là ông Phạm Trung Kiên, chức danh Tổng Giám đốc

2. Ngành nghề kinh doanh kinh doanh:

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

Chi tiết:

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

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

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

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.15 Bốc xếp hàng hóa

2.16 Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác

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

2.18 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.19 Thu gom rác thải không độc hại

2.20 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

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

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

004
Y
N
T
A
N
J
C
VH P

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

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

- 1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: ngày 01 tháng 10 năm 2021 kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2022
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng (VNĐ)

III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

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

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

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

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

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	KCN Châu Sơn, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	1	1	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	1	1	Thi công xây dựng

- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	Phủ Lý - Hà Nam	0	0	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III	KCN Đồng Văn I, TT Đồng Văn, H Duy Tiên, T Hà Nam	0	0	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi vay của công trình nào được hạch toán vào công trình đó (vốn hoá) để hình thành TSCĐ

- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ

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

- Chi phí trả trước

- Chi phí khác

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: là tổng số cổ phiếu nhân với mệnh giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên.

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

- Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc:

Ghi nhận chi phí thuế TNDN theo quy định hiện hành 20%

Công ty TNHH một thành viên Hà Nam: Được hưởng thuế suất ưu đãi 10%, thời gian áp dụng 15 năm kể từ năm 2008 trong đó miễn 4 năm kể từ năm 2010 đến 2013. Thời gian giảm 50% thuế phải nộp 9 năm từ 2013 đến năm 2021.**14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.****15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.****V--Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: (đồng)

	Số cuối kỳ (31/12/2021)		Số đầu năm (01/10/2021)	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	411,764,207,751		588,089,701,857	
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.	211,321,625,429		22,252,350,571	
- Tiền mặt	865,432,441		407,777,782	
- Tiền gửi ngân hàng	11,597,192,988		15,044,572,789	
- Tiền đang chuyển				
- Các khoản tương đương tiền	198,859,000,000		6,800,000,000	
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	134,938,251,139		462,050,351,970	
	Số cuối kỳ (31/12/2021)		Số đầu năm (01/10/2021)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
2.1.Chứng khoán kinh doanh	1,094,096	5,647,552,837	1,094,096	5,647,552,837
Cổ phiếu	1,094,096	5,647,552,837	1,094,096	5,647,552,837
Cổ phiếu : DC4	741,095	3,688,912,436	741,095	3,688,912,436
Cổ phiếu : L43	346,400	1,958,627,885	346,400	1,958,627,885
DTD- Cty cổ phần đầu tư phát triển Thành Đ	6,600		6,600	
TNA - Cty CP thương mại và XNK Thiên Nar	1	12,516	1	12,516
Trái phiếu				
Công ty cổ phần Bông Sen				
2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)				(88,067,885)
2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			129,290,698,302	456,490,867,018
	Số cuối kỳ (31/12/2021)		Số đầu năm (01/10/2021)	
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn	30,456,108,788		63,352,519,023	
3.1- Phải thu của khách hàng	5,880,534,171		29,531,532,484	
- Cty TNHH Băng ráp YULI-VN				
- Cty TNHH Haesung Vina			234,181,600	260,929,640
- Cty TNHH MTV Thiên Mỹ			302,589,994	233,067,970
- Cty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt			274,159,467	288,810,619
- Cty TNHH SONNETTECK TJ VINA			4,091,428	4,091,428
- Các đối tượng khác			5,065,511,682	28,744,632,827
3.2 - Trả trước cho người bán	14,622,699,695		18,376,638,133	

- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	972,550,000	972,550,000
- Công ty DVTM phòng cháy chữa cháy Hoàng Phát	574,559,700	574,559,700
- Công ty TNHH Koastal ECO Industries	9,298,422,519	14,480,464,743
- Các đối tượng Công ty Khác	3,777,167,476	2,349,063,690
3.3- Phải thu về cho vay ngắn hạn		
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9,952,874,922	15,444,348,406
- Trả trước tiền BTGPMB (riêng đất) chờ UBND tỉnh Hà Nam		
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,964,014,507	14,210,249,453
- Phải thu khác		
- Tạm ứng (lương, mua vật liệu...)	771,852,000	1,219,729,000
- Phải thu khác	1,217,008,415	14,369,953
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*)		
3.6 - Tài sản thiếu chờ xử lý		
4 - Hàng tồn kho	32,809,261,961	39,375,606,507
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	200,946,718	240,777,755
- Công cụ dụng cụ		
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
- Thành phẩm	32,608,315,243	39,134,828,752
- Hàng hoá bất động sản		
* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố. đảm bảo các khoản nợ phải trả.		
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho năm...		
5 - Tài sản ngắn hạn khác.	2,238,960,434	1,058,873,786
- Chi phí trả trước ngắn hạn	231,296,578	43,857,341
- Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa		
- Thuế GTGT được khấu trừ	2,002,363,483	1,015,016,445
- Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	5,300,373	
- Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng)		

222
IG T
PH
EN HA
PH
V.T.V

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	1,050,333,861,470	820,678,004,776
1 - Các khoản phải thu dài hạn	468,284,127,629	187,978,445,542
1.1. Lãi dự thu dài hạn Phú Thành	0	0
1.2. Phải thu về cho vay dài hạn (Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18)	73,200,000,000	80,886,000,000
1.3. Phải thu dài hạn hạn (Đền bù GPMB)	568,678,920	568,678,920
1.4. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	394,515,448,709	104,409,886,485
1.5. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18)	0	2,113,880,137
2. Tài sản cố định	74,625,910,922	78,068,267,482

2.1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

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

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay: 0 0

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng (xe ô tô + xe nâng) 886,769,692 886,769,692

2.2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính

0 0

3 - Tăng giảm bất động sản đầu tư

4- Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)		
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	93,880,056,246	78,156,928,553		
VPID Hà Nam	74,240,403,686	72,441,103,686		
+ Thi công KCN Mở rộng 1	4,792,181,727	4,392,881,727		
+ Xây dựng nhà xưởng cho thuê	67,944,880,215	67,944,880,215		
+ Bãi tập luyện PCCC	1,503,341,744	103,341,744		
VPID Vĩnh Phúc	19,295,212,924	5,371,385,231		
+ Chi phí dự án Sông Lô	3,308,704,180	2,550,067,599		
+ Hệ thống đèn Led	90,909,091	90,909,091		
+ Tuyến đường QH - KCN Khai Quang	50,909,091	50,909,091		
+ Tuyến đường T3 - KCN Khai Quang	50,000,000	50,000,000		
+ Đèn Bù GPMB Quất Lưu	1,489,201,789	1,489,201,789		
+ Đèn Bù GPMB Khai Quang	801,017,238	801,017,238		
+ Lô CN17	49,972,373	49,972,373		
+ Tâm Viên tự	235,000,000	235,000,000		
+ Lô CN 18	54,308,050	54,308,050		
+ Xây dựng mới Module 1	13,137,918,385			
+ Trụ sở PCCC	27,272,727			
VPID Vĩnh Phúc (nhà xưởng cho thuê)	344,439,636	344,439,636		
Chi phí xây dựng cơ bản	344,439,636	344,439,636		
5 - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	277,312,158,472	342,727,659,272		
5.1. Đầu tư vào công ty con				
5.2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	149,984,962,841	149,984,962,841		
- Công ty cổ phần Trung Anh				
- Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam	92,734,310,400	92,734,310,400		
- Lãi trong liên kết Đồng Văn III (TK 421 x 20%)	55,250,652,441	55,250,652,441		
- Lỗ Công ty cổ phần Trung Anh				
Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	2,000,000,000	2,000,000,000		
	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)		
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn	3,572,990	128,556,224,760	4,441,390	133,121,725,560
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu		38,128,350,000		38,128,350,000
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	3,572,990	31,127,874,760	4,441,390	38,693,375,560
- Công ty cổ phần Đồng văn III KCN Châu Sơn Hà Nam				
- Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành				
- Công ty cổ phần Trung Anh		36,000,000,000		36,000,000,000
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng KCN Hoa Sen Du Long		23,300,000,000		20,300,000,000
5.4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		(1,229,029,129)		(1,229,029,129)
- Công ty cổ phần Trung Anh		(1,229,029,129)		(1,229,029,129)
5.5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				60,850,000,000
(Trái phiếu của Công ty cổ phần Bông Sen)				60,850,000,000
6 - Tài sản dài hạn khác	136,231,608,201	133,746,703,927		
6.1 - Chi phí trả trước dài hạn	136,231,608,201	133,746,703,927		
- Chi phí trả trước dài hạn VPID Vĩnh Phúc	135,123,545,579	132,666,010,479		
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1,108,062,622	1,080,693,448		
6.2 - Tài sản dài hạn khác				

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)
C - Nợ phải trả	889,343,636,348	857,467,141,072
1 - Nợ ngắn hạn	145,073,650,880	135,891,401,239
1.1. Phải trả người bán ngắn hạn	1,310,902,766	710,078,778
* Cty TNHH Hóa Phẩm Thịnh Phát	8,743,900	60,786,000
* Công ty cổ phần DV bảo vệ Đức Thắng Hùng	80,234,000	203,963,931
* Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.5	803,555,950	11,080,450
* Công ty TNHH Koastal Eco Industries	0	0
* Các đối tượng khác...	418,368,916	434,248,397
1.2. Người mua trả trước	502,638,462	0
1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13,474,095,667	3,422,545,625
* Thuế GTGT	1,291,213,500	177,932,648
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,088,341,395	3,084,093,416
* Thuế thu nhập cá nhân	94,540,772	146,753,471
* Phí lệ phí	0	13,766,090
1.4. Chi phí phải trả	0	0
1.5. Phải trả người lao động	1,492,518,623	1,931,006,644
1.6. Chi phí phải trả ngắn hạn	62,995,073,293	63,245,957,010
1.7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16,495,180,978	25,283,979,920
1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20,450,000,000	10,600,000,000
1.9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường	775,138,987	775,138,987
1.10. Các khoản phải trả phải nộp khác	11,988,926,720	14,320,018,891
Công ty phát triển đô thị Vĩnh Phúc	0	0
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414,640,008	414,640,008
Khác (BHXH, KPCĐ, đặt cọc thi công)	7,677,036,712	2,363,818,243
Đặt cọc thuê đất	3,897,250,000	11,541,560,640
1.11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	15,589,175,384	15,602,675,384
* Quỹ phúc lợi	6,718,291,357	6,731,791,357
* Quỹ khen thưởng ban điều hành	8,870,884,027	8,870,884,027
	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)
2 - Nợ dài hạn	744,269,985,468	721,575,739,833
2.1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
2.2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	716,420,594,468	702,726,348,833
2.3. Phải trả dài hạn khác	0	0
2.4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	27,849,391,000	18,849,391,000
2.5. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
2.6. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
2.7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
2.8. Dự phòng phải trả dài hạn	0	0



E.Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/10/2021)
1- Các quỹ của doanh nghiệp:	47,090,155,072	34,630,412,239
- Quỹ đầu tư phát triển	45,540,148,428	32,894,059,347
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1,550,006,644	1,736,352,892
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		
2 -Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD		
	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 01)	32,308,938,531	25,613,214,388
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán hàng		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	32,308,938,531	25,613,214,388
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		
+ Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
2.2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)		
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (Phương pháp trực tiếp)		
2.3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 10)	32,308,938,531	25,613,214,388
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá.		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	32,308,938,531	25,613,214,388
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số: 11)	10,597,906,835	8,711,924,388
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10,597,906,835	8,711,924,388
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số : 21)	49,564,039,245	15,238,060,861
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay...	9,151,771,352	13,739,317,014
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	12,000,000,000	10,801,708,739

222

NG

PH

TÊN

H P

NT.

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

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)



Phạm Trung Kiên

004-
Y
N
TĂNG
ÚC
NH P

