

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, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
Mã số thuế: 2500222004
Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944
Mã chứng khoán: IDV

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

QUÝ IV NĂM NAY (01/07/2025-30/09/2025)

BIỂU MẪU GỒM:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1 - Bảng cân đối kế toán | (Mẫu số: B01 – DN) |
| 2 - Kết quả hoạt động kinh doanh | (Mẫu số: B02 – DN) |
| 3 - Lưu chuyển tiền tệ | (Mẫu số: B03 – DN) |
| 4 - Thuyết minh báo cáo tài chính | (Mẫu số: B09 – DN) |

Phú Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025



DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm nay (01/07/2025- 30/09/2025)

(Đơn vị tính: VNĐ)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay (Từ 01/10/2024 đến 30/09/2025)	Năm trước (Từ 01/10/2023 đến 30/09/2024)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	E2.1	17.859.312.022	16.720.404.104	67.894.003.238	54.721.095.446
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.859.312.022	16.720.404.104	67.894.003.238	54.721.095.446
4- Giá vốn hàng bán	11	E2.4	7.202.634.821	5.361.256.362	25.757.691.869	23.583.912.685
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.656.677.201	11.359.147.742	42.136.311.369	31.137.182.761
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	E2.5	21.317.840.723	9.134.629.318	80.652.947.079	143.201.046.720
7- Chi phí tài chính	22	E2.6	(1.113.893.814)	2.263.067.952	5.851.774.131	6.415.152.401
Trong đó: chi phí lãi vay	23		(1.434.930.518)	2.136.055.096	5.832.281.832	7.159.297.610
8- Chi phí bán hàng	24		44.318.409	44.318.409	177.273.636	177.273.636
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.287.662.654	5.551.937.782	18.290.203.211	17.740.784.704
10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.756.430.675	12.634.452.917	98.470.007.470	150.005.018.740
11- Thu nhập khác	31		326.427.271	470.809.101	1.687.740.320	1.602.266.120
12- Chi phí khác	32		318.667.792	900.024	357.663.541	991.773
13- Lợi nhuận khác	40		7.759.479	469.909.077	1.330.076.779	1.601.274.347
14 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.764.190.154	13.104.361.994	99.800.084.249	151.606.293.087
15- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	E2.8	992.059.585	1.381.623.755	7.880.051.292	4.604.787.401
16- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52					
17- Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		25.772.130.569	11.722.738.239	91.920.032.957	147.001.505.686
18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		625	327	2.229	3.565
19- Lãi suy giảm trên cổ phiếu						

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Phụ Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
VĨNH PHÚC
P. VĨNH PHÚC - NGUYỄN NGỌC LAN

Nguyễn Ngọc Lan

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(Đơn vị tính: VNĐ)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2024)
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	V.A	236.392.425.329	294.488.933.740
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.A1	13.738.314.756	45.611.691.756
1. Tiền	111		1.665.563.793	12.611.691.756
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.072.750.963	33.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.A2	25.904.560.000	86.923.300.271
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.958.627.885	16.788.177.111
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(954.067.885)	(1.364.876.840)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24.900.000.000	71.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.A3	174.565.170.659	154.168.832.324
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		4.884.753.707	4.919.210.354
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		168.956.175.508	122.173.727.328
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			24.900.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136		743.491.444	2.195.144.642
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(19.250.000)	(19.250.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.A4	46.756.066	67.712.065
1. Hàng tồn kho	141		46.756.066	67.712.065
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác khác	150	V.A5	22.137.623.848	7.717.397.324
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		217.517.618	340.227.918
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.920.106.230	7.377.169.406
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
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	1.217.246.703.793	1.092.357.792.984
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.B1	519.463.109.119	512.512.162.676
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			
6. Phải thu dài hạn khác	216		519.463.109.119	512.512.162.676
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220	V.B2	126.589.447.570	85.795.019.934
1. Tài sản cố định hữu hình	221		126.589.447.570	85.795.019.934
- Nguyên giá	222		191.291.846.798	137.848.580.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(64.702.399.228)	(52.053.560.430)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			

2220
IG T
PH
NHA
PH
3-1

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2024)
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230		54.002.715.894	
- Nguyên giá	231		54.002.715.894	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.B4	172.714.905.565	161.773.798.732
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		172.714.905.565	161.773.798.732
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.B5	311.669.413.673	297.823.124.141
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.326.000.000	61.694.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.000.000.000	94.734.310.400
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		245.168.626.746	143.809.725.560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.825.213.073)	(2.414.911.819)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.B6	32.807.111.972	34.453.687.501
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.807.111.972	34.453.687.501
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
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		1.453.639.129.122	1.386.846.726.724
NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2024)
C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300	V.C	646.338.666.496	617.629.992.471
I. Nợ ngắn hạn	310	V.C1	199.206.631.776	261.274.891.821
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.825.744.325	8.080.125.189
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		46.624.424	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		1.978.753.081	1.363.771.460
4. Phải trả người lao động	314		3.733.798.435	3.753.296.519
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.989.673.268	2.122.365.747
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		14.007.823.137	13.427.750.724
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		11.958.076.352	1.482.347.716
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		157.015.391.000	219.080.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.650.747.754	11.965.234.466
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330	V.C2	447.132.034.720	356.355.100.650
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		285.269.800.581	296.241.715.990
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		161.862.234.139	60.113.384.660
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			



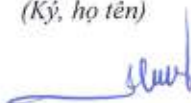
TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2024)
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)	400	V.D	807.300.462.626	769.216.734.253
I. Vốn chủ sở hữu	410		807.300.462.626	769.216.734.253
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		412.367.770.000	358.583.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		412.367.770.000	358.583.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(11.000.000)	(11.000.000)
3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		78.267.784.524	78.267.784.524
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		316.675.908.102	332.376.099.729
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		224.755.875.145	205.401.618.521
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		91.920.032.957	126.974.481.208
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			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.453.639.129.122	1.386.846.726.724

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

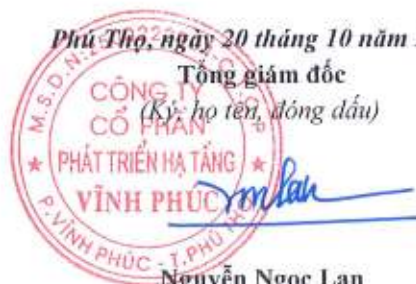


Nguyễn Thị Hoàn

Phủ Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Lan

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
Quý IV năm nay (01/07/2025- 30/09/2025)

(Đơn vị tính: VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay (Từ 01/10/2024 đến 30/09/2025)	Năm trước (Từ 01/10/2023 đến 30/09/2024)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		99.800.084.249	151.606.293.087
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		12.648.838.798	11.719.266.686
- Các khoản dự phòng	03		(507.701)	(779.145.209)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(68.045.571.433)	(140.616.049.078)
- Chi phí lãi vay	06		5.832.281.832	7.159.297.610
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		50.235.125.745	29.089.663.096
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(68.813.530.132)	(124.575.050.872)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.955.999	(2.679.017)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		113.999.348.178	(42.217.661.834)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.769.285.829	1.901.744.595
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		14.829.549.226	(10.194.969.660)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.434.948.875)	(5.251.709.391)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.736.546.675)	(5.654.525.397)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.314.486.712)	(11.220.364.999)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		87.554.752.583	(168.125.553.479)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(232.091.255.407)	(101.040.898.482)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22			194.449.915
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(136.428.922.464)	(87.237.808.219)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		207.928.922.464	109.587.808.219
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.951.095.700)	(20.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		694.504.914	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		69.523.053.631	144.702.796.288
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(105.324.792.562)	45.906.347.721
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			
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		171.680.701.575	302.519.993.660
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(131.996.461.096)	(101.320.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			

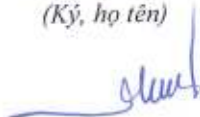
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(53.787.577.500)	(46.722.211.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.103.337.021)	154.477.782.660
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(31.873.377.000)	32.258.576.902
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		45.611.691.756	13.403.114.854
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		13.738.314.756	45.661.691.756

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Phủ Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Lan

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

CHỈ TIÊU	ĐVT	Quý IV (01/07/2025- 30/09/2025)	Lũy kế (01/10/2024- 30/09/2025)	Ghi chú
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
<i>Cơ cấu tài sản</i>				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	83,74	83,74	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	16,26	16,26	
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	44,46	44,46	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	55,54	55,54	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành (CT100/300)	Lần	0,37	0,37	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn (CT100/310)	Lần	1,19	1,19	
Khả năng thanh toán nhanh (111/300)	Lần	0,00	0,00	
TỶ SUẤT SINH LỜI				
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	149,86	146,99	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	144,31	135,39	
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,84	6,87	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,77	6,32	
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	3,19	11,39	

Người lập
(Ký, họ tên)

Trần Thị Tươi

Phú Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025
Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Lan

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

Mẫu số: B 09 - DN

KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ

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

Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm nay (01/07/2025- 30/09/2025)

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: 1903000030 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 08 năm 2025, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 412.367.770.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại: Khu công nghiệp Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Hiện nay người đại diện pháp luật là Bà Nguyễn Ngọc Lan, chức danh Tổng Giám đốc

2. Ngành nghề 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 trừ vàng và kim loại hiếm kinh doanh

2.10 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.11 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.13 Bốc xếp hàng hóa

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

2.15 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.16 Thu gom rác thải không độc hại

2.17 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

2.18 Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

2.19 Hoạt động thiết kế chuyên dụng

2.20 Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

2.21 Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

2.22 Vận tải hàng hoá bằng đường bộ

2.23 Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

2.24 Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm

2.25 Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt

2.26 Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông

- 2.27 Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- 2.28 Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
- 2.29 Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- 2.30 Xây dựng công trình đường bộ
- 2.31 Xây dựng công trình thủy
- 2.32 Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- 2.33 Trồng rau, đậu và các loại trồng hoa
- 2.34 Trồng cây lâu năm khác
- 2.35 Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
- 2.36 Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
- 2.37 Thoát nước và xử lý nước thải
- 2.38 Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

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 2024, kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2025
- 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	6 - 35
Máy móc thiết bị	6 - 8
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7 - 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 VP	51,22%	51,22%	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	KCN Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh VP	100%	100%	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	20,0%	20,0%	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, đầu tư tài chính ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc, trừ các khoản dự phòng

- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Bao gồm đầu tư cổ phiếu dài hạn theo giá gốc, lợi nhuận được chia 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 kỳ báo cáo

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: Theo quy định

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 cho thuê lại đất:

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng 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 tiền 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 được ký kết, phí sử dụng ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

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%-90% 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, chi phí cổ phiếu, dự phòng ...

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:

Nộp thuế TNDN theo quy định hiện hành

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)				
TÀI SẢN			Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN			236.392.425.329	294.488.933.740
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.			13.738.314.756	45.611.691.756
- Tiền mặt			95.713.236	21.777.759
- Tiền gửi ngân hàng			1.569.850.557	12.589.913.997
- Các khoản tương đương tiền			12.072.750.963	33.000.000.000
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			25.904.560.000	86.923.300.271
	Số cuối kỳ (30/09/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2024)	
2.1. Chứng khoán kinh doanh	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu	346.400	1.958.627.885	2.125.456	16.788.177.111
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN Á CHÂU				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam				
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings			817.056	3.688.912.436
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB)			900.000	10.137.608.955
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Lilama 45.3	346.400	1.958.627.885	346.400	1.958.627.885
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội			25.000	574.899.435
Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam			13.000	143.042.900
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông			24.000	285.085.500
Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong				
2.2 Trái phiếu		23.945.932.115		70.135.123.160
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(954.067.885)		(1.364.876.840)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.900.000.000		71.500.000.000
			Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn			174.565.170.659	154.168.832.324
3.1 - Phải thu của khách hàng			4.884.753.707	4.919.210.354
- Công ty TNHH Haesung Vina			69.273.600	73.664.800
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ			107.321.760	170.783.251
- Công ty TNHH BHFLEX Vina			2.861.647.639	2.391.514.524
- Các đối tượng khác			1.846.510.708	2.283.247.779
3.2 - Trả trước cho người bán			168.956.175.508	122.173.727.328
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc			972.550.000	972.550.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và XD số 18			133.291.567.399	88.950.008.784
- Công ty TNHH Hiệp Thành			7.759.188.422	24.770.956.993
- Công ty cổ phần FANCO				
- Các đối tượng khác			26.932.869.687	7.480.211.551
3.3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn				24.900.000.000
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác			743.491.444	2.195.144.642

- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	370.479.444	1.847.961.642
- Phải thu khác	17.000.000	17.000.000
- Phải thu tạm ứng	356.012.000	330.183.000
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*) (Cty XD Đô thị VP)	(19.250.000)	(19.250.000)
4 - Hàng tồn kho	46.756.066	67.712.065
- Nguyên liệu, vật liệu	46.756.066	67.712.065
- Công cụ dụng cụ		
5 - Tài sản ngắn hạn khác	22.137.623.848	7.717.397.324
- Chi phí trả trước ngắn hạn	217.517.618	340.227.918
- Thuế GTGT được khấu trừ	21.920.106.230	7.377.169.406
- Các khoản khác phải thu nhà nước		

					Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN					1.217.246.703.793	1.092.357.792.984
1 - Các khoản phải thu dài hạn					519.463.109.119	512.512.162.676
1.1. Phải thu về cho vay dài hạn (Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18)						
1.2. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB)					514.686.922.030	508.646.142.587
1.3. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ					4.776.187.089	3.866.020.089
1.4. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18)						
2 - Tài sản cố định					126.589.447.570	85.795.019.934
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
Số dư đầu năm	91.007.305.747	30.714.832.485	15.496.486.876	629.955.256		137.848.580.364
- Mua trong năm	31.411.148.245	22.032.118.189				53.443.266.434
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán, giảm khác						
Số dư cuối năm	122.418.453.992	52.746.950.674	15.496.486.876	629.955.256		191.291.846.798
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu	36.382.618.126	6.553.788.376	8.808.278.447	308.875.481		52.053.560.430
- Khấu hao trong năm	7.511.542.640	3.758.906.073	1.267.757.472	110.632.613		12.648.838.798
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác chuyển sang CCDC						
Số dư cuối năm	43.894.160.766	10.312.694.449	10.076.035.919	419.508.094		64.702.399.228
Giá trị còn lại của TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm	54.624.687.621	24.161.044.109	6.688.208.429	321.079.775		85.795.019.934
- Tại ngày cuối năm	78.524.293.226	42.434.256.225	5.420.450.957	210.447.162		126.589.447.570
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ Hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay						
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					14.574.558.626	14.140.857.717
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý						

	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
4 - Tài sản dở dang dài hạn	172.714.905.565	161.773.798.732
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	172.714.905.565	161.773.798.732
+ Chi phí dự án khu công nghiệp Sông Lô II	167.937.652.246	78.845.266.959
+ Hệ thống đèn Led khu công nghiệp Khai Quang	241.578.488	196.578.488
+ Hệ thống đường ống TN5, QH và T12 KCN Khai Quang	277.774.999	
+ Xây dựng mới Module 2 nhà máy xử lý nước thải Khai Quang		15.502.441.443
+ San nền lô đất dịch vụ khu công nghiệp Khai Quang (VP cũ)	991.700.470	548.545.936
+ Bồi thường giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Khai Quang	2.290.219.027	2.290.219.027
+ Chi phí đầu tư xây dựng Lô CN17 khu công nghiệp Khai Quang	871.672.285	808.676.077
+ Hệ thống phòng cháy chữa cháy khu công nghiệp Khai Quang		9.774.244.858
+ Chi phí đầu tư xây dựng Lô CN18 khu công nghiệp Khai Quang	54.308.050	54.308.050
+ Bất động sản đầu tư		53.471.917.894
+ Chi phí đầu tư xây dựng khác	50.000.000	281.600.000
5- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	311.669.413.673	297.823.124.141
5.1 - Đầu tư vào công ty con	67.326.000.000	61.694.000.000
Cty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	45.000.000.000
Cty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	4.326.000.000	4.326.000.000
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	18.000.000.000	12.368.000.000
5.2 - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	94.039.805.486	94.734.310.400
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng văn III tỉnh Hà Nam	92.039.805.486	92.734.310.400
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển VL	2.000.000.000	2.000.000.000
5.3 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	153.128.821.260	143.809.725.560
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	30.300.471.260	29.981.375.560
Công ty Cổ phần Trung Anh	48.000.000.000	39.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Hoàng Thành Du Long	36.700.000.000	36.700.000.000
5.4 - Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.825.213.073)	(2.414.911.819)
5.5 - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
6 - Tài sản dài hạn khác	32.807.111.972	34.453.687.501

14-
Y
N
TÂN
ÚC
PHÚ

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
C - Nợ phải trả	646.338.666.496	617.629.992.471
1 - Nợ ngắn hạn	199.206.631.776	261.274.891.821
1.1. Phải trả người bán ngắn hạn	5.825.744.325	8.080.125.189
* Công ty Điện lực Vĩnh Phúc- CN Tổng Công ty Điện lực miền Bắc	167.937.043	138.781.104
* Công ty cổ phần công nghệ Yoshiken Việt Nam	1.265.185	84.130.835
* Các đối tượng khác	5.656.542.097	7.857.213.250
1.2. Người mua trả trước ngắn hạn	46.624.424	
1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.978.753.081	1.363.771.460
* Thuế GTGT		
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.309.447.278	1.145.532.244
* Thuế thu nhập cá nhân	247.570.591	170.796.028
* Thuế khác	421.735.212	47.443.188
1.4. Phải trả người lao động	3.733.798.435	3.753.296.519
1.5. Chi phí phải trả ngắn hạn	2.989.673.268	2.122.365.747
1.6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14.007.823.137	13.427.750.724
1.7. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	11.958.076.352	1.482.347.716
1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	157.015.391.000	219.080.000.000
1.10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.650.747.754	11.965.234.466
* Quỹ Phúc lợi	1.650.747.754	5.289.559.640
* Quỹ khen thưởng		6.675.674.826
2 - Nợ dài hạn	447.132.034.720	356.355.100.650
2.1. Phải trả người bán dài hạn		
2.2. Người mua trả tiền trước dài hạn		
2.3. Chi phí phải dài hạn		
2.4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		
2.5. Phải trả nội bộ dài hạn		
2.6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	285.269.800.581	296.241.715.990
2.7. Phải trả dài hạn khác		
2.8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	161.862.234.139	60.113.384.660
2.9. Trái phiếu chuyển đổi		
2.10. Cổ phiếu ưu đãi		
2.11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
2.12. Dự phòng phải trả dài hạn		
2.13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		



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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
Giai đoạn từ (01/10/2023-30/09/2024)	311.814.740.000	(11.000.000)		67.586.704.802		298.942.939.521	678.333.384.323
- Tăng vốn trong năm trước	46.769.110.000			10.681.079.722		126.974.481.208	184.424.670.930
- Tăng vốn trong năm	46.769.110.000						46.769.110.000
- Phân phối lợi nhuận				10.681.079.722		(20.027.024.478)	(9.345.944.756)
- Lãi trong kỳ						147.001.505.686	147.001.505.686
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước						93.541.321.000	93.541.321.000
- Phân phối lợi nhuận						46.772.211.000	46.772.211.000
- Chia cổ tức						46.769.110.000	46.769.110.000
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ năm trước (30/09/2024) là đầu kỳ năm nay (01/10/2024)	358.583.850.000	(11.000.000)		78.267.784.524		332.376.099.729	769.216.734.253
- Tăng vốn trong năm nay	53.783.920.000					91.990.636.971	145.774.556.971
- Tăng vốn trong năm	53.783.920.000					91.920.032.957	91.920.032.957
- Lãi trong năm nay						70.604.014	70.604.014
- Tăng khác						107.690.828.598	107.690.828.598
- Giảm vốn trong năm nay							
- Phân phối lợi nhuận						53.787.577.500	53.787.577.500
- Chia cổ tức bằng tiền						53.783.920.000	53.783.920.000
- Chia cổ tức cổ phiếu						119.331.098	119.331.098
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ này	412.367.770.000	(11.000.000)		78.267.784.524		316.675.908.102	807.300.462.626

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông	Số cuối kỳ (30/09/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2024)	
	Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
- Số cổ phiếu được phép phát hành	41.236.777	Cổ phiếu	35.858.385	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.236.777	Cổ phiếu	35.858.385	Cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10.000	Đồng/cổ phiếu	10.000	Đồng/cổ phiếu
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	41.236.777	Cổ phiếu	35.858.385	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	Số cuối kỳ (30/09/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2024)	
	Số lượng	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn vị tính
- Số cổ phiếu quỹ		Cổ phiếu		Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ		Đồng/cổ phiếu		Đồng/cổ phiếu



E. Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
1- Các quỹ của doanh nghiệp:	78.267.784.524	78.267.784.524
- Quỹ đầu tư phát triển	78.267.784.524	78.267.784.524
- Quỹ dự phòng tài chính		
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		
	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
2- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHDKD		
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 01)	17.859.312.022	16.720.404.104
- Doanh thu thuần bán hàng		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	17.859.312.022	16.720.404.104
2.2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
2.3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 10)	17.859.312.022	16.720.404.104
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	17.859.312.022	16.720.404.104
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số: 11)	7.202.634.821	5.361.256.362
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.202.634.821	5.361.256.362
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số: 21)	21.317.840.723	9.134.629.318
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay	381.969.714	1.463.821.450
- Cổ tức LN được chia từ công ty LDLK	19.316.262.411	7.440.204.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)		
- Doanh thu bán cổ phiếu	7.320.972.754	223.041.275
- Lãi trên số dư TGNH hàng tháng	2.462.544	7.562.593
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)	(5.703.826.700)	
2.6 - Chi phí tài chính (Mã số: 22)	(1.113.893.814)	2.263.067.952
- Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác)	(1.428.458.298)	2.108.712.630
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán		10.000.000
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (Hoàn nhập)	314.564.484	144.355.322
- Giá vốn kinh doanh chứng khoán	5.703.826.700	2.679.027.870
- Bù trừ giá vốn kinh doanh chứng khoán	(5.703.826.700)	(2.679.027.870)
2.7 - Chi Phí bán hàng	44.318.409	44.318.409
- Chi phí tư vấn môi giới bán hàng	44.318.409	44.318.409
2.8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã: 51)	992.059.585	1.381.623.755
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	992.059.585	1.381.623.755
2.9 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)		
2.10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	33.009.595.915	9.567.834.627
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	131.668.620	43.961.819
- Phân bổ CCDC, dịch vụ, tài sản dài hạn	702.083.674	914.312.397

- Chi phí khấu hao TSCĐ	12.648.838.798	2.950.413.489
- Chi phí nhân công	15.979.616.823	4.824.640.979
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.659.084.784	587.531.008
- Chi phí khác bằng tiền	888.303.216	246.974.935
3 - Những thông tin khác		

Phú Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

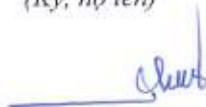
(Ký, họ tên)



Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên)



Nguyễn Ngọc Lan



