

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý IV năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

- Mã chứng khoán: IDV
- Địa chỉ: KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
- Điện thoại liên hệ/Tel: (0211) 3720 945 Fax: (0211) 3845 944
- Email: idv@vpid.vn/kcnkhaiquang@vpid.vn
- Website: <https://vpid.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý IV năm 2025

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025. Không có giao dịch.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 20/10/2025 tại đường dẫn: <https://vpid.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý IV năm 2025 (Công ty mẹ và hợp nhất);
- Công văn về việc giải trình báo cáo tài chính Quý IV, Công ty mẹ kết thúc tại ngày 30/9/2025;
- Công văn về việc giải trình báo cáo tài chính Quý IV, hợp nhất kết thúc tại ngày 30/9/2025.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN NGỌC LAN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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: 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) |

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)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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	98.490.110.841	31.133.586.078	177.648.306.603	130.939.549.954
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10		98.490.110.841	31.133.586.078	177.648.306.603	130.939.549.954
4- Giá vốn hàng bán	11	E2.4	27.716.060.382	9.548.283.785	55.870.113.202	44.671.554.661
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		70.774.050.459	21.585.302.293	121.778.193.401	86.267.995.293
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	E2.5	24.536.075.851	11.402.147.128	51.536.497.591	35.575.724.961
7- Chi phí tài chính	22	E2.6	14.922.182.979	465.392.631	15.339.296.717	1.753.112.044
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		254.766.502	250.802.313	916.711.730	1.067.712.678
8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		18.378.354.675	16.377.173.392	19.222.411.757	38.926.319.043
9- Chi phí bán hàng	25		81.801.141	81.801.141	398.450.564	765.863.005
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.070.871.139	9.415.612.522	23.567.231.080	23.456.233.110
11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)+24)	30		90.613.625.726	39.401.816.519	153.232.124.388	134.794.831.138
12- Thu nhập khác	31		2.848.729.307	798.786.975	5.214.664.242	18.988.849.119
13- Chi phí khác	32		1.749.370.212	59.514.727	1.888.802.354	187.662.731
14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.099.359.095	739.272.248	3.325.861.888	18.801.186.388
15- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	50		91.712.984.821	40.141.088.767	156.557.986.276	153.596.017.526
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	E2.7	15.201.853.845	1.809.989.732	27.314.832.137	19.413.925.262
17- Chi phí thuế TNDN Hoàn lại	52		(883.285.667)	(1.237.892.786)	(891.415.603)	22.972.544
18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		77.394.416.643	39.568.991.821	130.134.569.742	134.159.119.720
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		77.376.946.228	39.566.218.185	130.077.455.815	133.513.496.525
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		17.470.415	2.773.636	57.113.927	645.623.195
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.877	1.103	3.156	3.463
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hoàn

Phụ Thủ: 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

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
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 2025

(Đơn vị tính: VNĐ)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	V.A	463.938.609.455	485.005.815.374
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.254.795.059	57.387.452.252
1. Tiền	111	V.A1	10.182.044.096	21.747.452.252
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.072.750.963	35.640.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.A2	235.519.978.146	260.993.289.477
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		234.515.418.146	245.569.989.206
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.A3	182.118.414.116	158.563.110.572
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6.797.856.232	6.275.440.852
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		172.107.952.424	122.667.214.280
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		3.377.934.500	4.739.705.440
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(165.329.040)	(19.250.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.A4	107.852.869	129.051.542
1. Hàng tồn kho	141		107.852.869	129.051.542
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.937.569.265	7.932.911.531
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		232.685.414	439.987.290
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.700.074.471	7.492.924.241
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.809.380	
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	1.537.362.874.418	1.395.032.027.446
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.B1	598.795.347.746	596.903.457.303
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		598.795.347.746	596.903.457.303
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220	V.B2	146.818.238.346	110.133.536.205
1. Tài sản cố định hữu hình	221		146.818.238.346	110.133.536.205
- Nguyên giá	222		238.817.019.152	185.373.752.718
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(91.998.780.806)	(75.240.216.513)
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			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230		75.934.468.619	23.695.669.685
- Nguyên giá	231		80.249.359.766	26.246.643.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.314.891.147)	(2.550.974.187)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.B4	211.157.575.949	185.327.516.338
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		211.157.575.949	185.327.516.338
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.B5	326.718.784.643	313.685.176.021
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.993.226.456	172.233.649.365
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		327.550.771.260	143.809.725.560
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.825.213.073)	(2.358.198.904)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260	V.B6	177.938.459.115	165.286.671.894
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		176.907.173.987	165.135.459.785
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.031.285.128	151.212.109
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		2.001.301.483.873	1.880.037.842.820
NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
C - Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300	V.C	1.050.471.725.219	1.005.389.564.436
I. Nợ ngắn hạn	310	V.C1	190.218.724.659	161.642.549.421
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5.274.827.057	2.967.831.373
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		46.624.424	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		4.953.383.306	4.522.597.123
4. Phải trả người lao động	314		4.335.937.875	4.504.766.293
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47.821.727.842	75.698.751.550
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		39.774.666.822	37.042.814.242
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		12.306.693.163	3.581.930.301
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		74.006.762.343	21.080.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.698.101.827	12.243.858.539
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330	V.C2	860.253.000.560	843.747.015.015
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		823.183.248.915	780.114.770.265
7. Phải trả dài hạn khác	337		3.507.517.506	3.507.517.506
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		33.562.234.139	60.113.384.660

Y
V
T
T
ÚC
PH

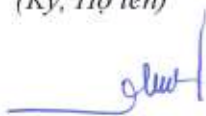
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			11.342.584
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)	400	V.D	950.829.758.654	874.648.278.384
I. Vốn chủ sở hữu	410		950.829.758.654	874.648.278.384
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		78.949.441.652	78.949.441.652
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		455.318.165.637	432.977.719.294
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		340.974.319.871	319.491.247.247
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		114.343.845.766	113.486.472.047
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.205.381.365	4.148.267.438
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		2.001.301.483.873	1.880.037.842.820

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Phú Thọ, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Lan

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
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 nay (01/07/2025- 30/09/2025)

Đơn vị tính: Đồng (VNĐ)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		156.557.986.276	153.596.017.526
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		18.522.481.253	17.710.902.323
- Các khoản dự phòng	03		202.284.254	615.557.800
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(157.467)	(133.307)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(38.928.415.399)	(32.990.594.012)
- Chi phí lãi vay	06		916.711.730	1.067.712.678
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08		137.270.890.647	139.999.463.008
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(68.131.131.988)	(115.125.414.913)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		21.198.673	17.194.098.582
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		313.751.259.144	(55.598.320.773)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(11.564.412.326)	(3.868.409.441)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		14.829.549.226	(10.194.969.660)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(927.198.877)	(1.032.350.486)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27.312.577.468)	(24.940.545.460)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.545.756.712)	(2.086.920.243)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		347.391.820.319	(55.653.369.386)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(248.465.764.794)	(105.893.968.032)
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		(255.419.098.266)	(287.350.279.782)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		291.373.669.326	497.907.797.425
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(183.741.045.700)	(8.100.000.000)
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		41.139.570.133	43.831.672.413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(355.112.669.301)	140.589.671.939
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		31.035.611.822	82.519.993.660
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.660.000.000)	(79.320.000.000)
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)	(46.772.211.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.411.965.678)	(43.572.217.340)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(35.132.814.660)	41.364.085.213

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		57.387.452.252	16.023.233.732
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		157.467	133.307
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		22.254.795.059	57.387.452.252

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Trần Thị Tươi

Kế toán trưởng
(Ký, Họ tên)



Nguyễn Thị Hoàn

Phụ Thu, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Ngọc Lan

1:250
CÔ
CỔ
IÁ TR
VĨNH
4 PH

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 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	%	76,82	76,82	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	23,18	23,18	
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	52,49	52,49	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	47,51	47,51	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,44	0,44	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	2,44	2,44	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,02	
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	93,12	88,13	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	78,58	73,25	
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4,58	7,82	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3,87	6,50	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	8,14	13,69	

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
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
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 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: **1903 000 030** 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.
- Thuê nhà, công trình xây dựng cho thuê lại.

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

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

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.15 Bốc xếp hàng hóa

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

2.17 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.18 Thu gom rác thải không độc hại

2.19 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

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

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 và 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	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 (BĐSDT):

- 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.

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 của 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	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 Vĩnh Phúc	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%	20%	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 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) 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%-100% 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%
- 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			463.938.609.455	485.005.815.374
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.			22.254.795.059	57.387.452.252
- Tiền mặt			736.857.377	166.650.078
- Tiền gửi ngân hàng			9.445.186.719	21.580.802.174
- Ngoại tệ				
- Các khoản tương đương tiền			12.072.750.963	35.640.000.000
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			235.519.978.146	260.993.289.477
	Số cuối kỳ (30/09/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2024)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
2.1.Chứng khoán kinh doanh	346.400	1.958.627.885	2.125.456	16.788.177.111
Cổ phiếu	346.400	1.958.627.885	2.125.456	16.788.177.111
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings	0	0	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	0	0	25.000	574.899.435
Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam	0	0	13.000	143.042.900
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông	0	0	24.000	285.085.500

Các cổ phiếu khác		
Trái phiếu		
2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	(954.067.885)	(1.364.876.840)
2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	234.515.418.146	245.569.989.206
	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn	182.118.414.116	158.563.110.572
3.1- Phải thu của khách hàng	6.797.856.232	6.275.440.852
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
Công ty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt	334.477.832	168.920.186
Công ty TNHH SONNETTECK TJ VINA	4.665.598	6.168.959
Các Công ty khác	3.420.469.803	3.464.389.132
3.2 - Trả trước cho người bán	172.107.952.424	122.667.214.280
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	133.313.707.399	88.950.008.784
Công ty TNHH Koastal Eco Industries	7.940.980.734	5.206.355.536
Các Công ty Khác	30.853.264.291	28.510.849.960
3.3- Phải thu về cho vay ngắn hạn		24.900.000.000
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.377.934.500	4.739.705.440
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.898.922.500	4.386.522.440
Tạm ứng (lương, mua vật liệu...)	462.012.000	336.183.000
Phải thu khác	17.000.000	17.000.000
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*)	(165.329.040)	(19.250.000)
3.6 - Tài sản thiếu chờ xử lý		
4 - Hàng tồn kho	107.852.869	129.051.542
Nguyên liệu, vật liệu	79.109.289	107.393.282
Công cụ dụng cụ	22.743.580	21.658.260
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.000.000	
5 - Tài sản ngắn hạn khác.	23.937.569.265	7.932.911.531
Chi phí trả trước ngắn hạn	232.685.414	439.987.290
Thuế GTGT được khấu trừ	23.700.074.471	7.492.924.241
Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước	4.809.380	

					Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN					1.537.362.874.418	1.395.032.027.446
1 - Các khoản phải thu dài hạn					598.795.347.746	596.903.457.303
1.1. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Khai Quang)					10.515.570.071	19.209.621.644
1.2. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Châu Sơn)					79.332.238.627	76.181.850.877
1.3. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Sông Lô II)					508.947.539.048	500.816.149.166
1.4. Lãi dự thu dài hạn (Công ty L18)						695.835.616
2. Tài sản cố định					146.818.238.346	110.133.536.205
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	121.756.508.546	43.436.483.761	19.136.485.428	739.214.347	305.060.636	185.373.752.718
- Mua trong năm	31.411.148.245	22.032.118.189	0	0	0	53.443.266.434
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0		0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán (...)	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	153.167.656.791	65.468.601.950	19.136.485.428	739.214.347	305.060.636	238.817.019.152
Giá trị hao mòn lũy kế						0
Số dư đầu	49.637.482.338	14.351.120.628	10.752.518.074	356.148.208	142.947.265	75.240.216.513
- Khấu hao trong năm	9.917.403.167	5.085.922.859	1.619.092.814	110.632.613	25.512.840	16.758.564.293
- Chuyển sang BĐS đầu tư (...)						0
- Thanh lý nhượng bán (...)	0	0	0			0
Số dư cuối năm	59.554.885.505	19.437.043.487	12.371.610.888	466.780.821	168.460.105	91.998.780.806
Giá trị còn lại của TSCĐ HHình		0				0
- Tại ngày đầu năm	72.119.026.208	29.085.363.133	8.383.967.354	383.066.139	162.113.371	110.133.536.205
- Tại ngày cuối năm	93.612.771.286	46.031.558.463	6.764.874.540	272.433.526	136.600.531	146.818.238.346
- 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					25.812.572.815	16.615.640.171
2.2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính					0	0
3 - Bất động sản đầu tư					75.934.468.619	23.695.669.685

4- Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	211.157.575.949	185.327.516.338
VPID Hà Nam	42.897.970.144	23.553.717.606
+ Thi công KCN Mở rộng I		
+ Xây dựng nhà xưởng cho thuê	42.897.970.144	23.553.717.606
VPID Vĩnh Phúc	168.259.605.805	161.773.798.732
+ Chi phí dự án khu công nghiệp Sông Lô II	163.482.352.486	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	0	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	0	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	0	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	326.718.784.643	313.685.176.021
5.1. Đầu tư vào công ty con		
5.2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	1.993.226.456	172.233.649.365
- Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam		92.734.310.400
- Lãi trong liên kết Đồng Văn III		77.499.338.965
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	2.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi/lỗ đầu tư Công ty cổ phần Phát triển VL	(6.773.544)	
5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn	327.550.771.260	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 CP đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	92.039.805.486	
- Lãi trong liên kết Đồng Văn III	82.382.144.514	
- 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	48.000.000.000	39.000.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	36.700.000.000	36.700.000.000
5.4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	(2.825.213.073)	(2.358.198.904)
5.5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
6 - Tài sản dài hạn khác	177.938.459.115	165.286.671.894
6.1 - Chi phí trả trước dài hạn	177.938.459.115	165.286.671.894
- Chi phí trả trước dài hạn	176.907.173.987	165.135.459.785
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.031.285.128	151.212.109
6.2 - Tài sản dài hạn khác		

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ (30/09/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2024)
C - Nợ phải trả	1.050.471.725.219	1.005.389.564.436
1 - Nợ ngắn hạn	190.218.724.659	161.642.549.421
1.1. Phải trả người bán ngắn hạn	5.274.827.057	2.967.831.373
* Công ty Điện lực Vĩnh Phúc- CN Tổng Công ty Điện lực miền B	167.937.043	890.783.154
* Công ty TNHH Hiệp Thành	4.023.466.671	
* Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18.5	0	16.938.650
* Công ty TNHH Huấn Thu	325.317.226	
* Các đối tượng khác...	758.106.117	2.060.109.569
1.2. Người mua trả trước	46.624.424	0
1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	4.953.383.306	4.522.597.123
* Thuế GTGT	0	101.347.056
* Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.277.037.503	4.202.836.580
* Thuế thu nhập cá nhân	254.610.591	170.970.299
* Thuế nhà đất, tiền thuê đất	421.735.212	47.443.188
1.4. Chi phí phải trả		0
1.5. Phải trả người lao động	4.335.937.875	4.504.766.293
1.6. Chi phí phải trả ngắn hạn	47.821.727.842	75.698.751.550
1.7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	39.774.666.822	37.042.814.242
1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	74.006.762.343	21.080.000.000
1.9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường	0	0
1.10. Các khoản phải trả phải nộp khác	12.306.693.163	3.581.930.301
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414.640.008	414.640.008
Khác (đặt cọc thi công,,)	-19.575.720.479	3.167.290.293
Đặt cọc thuê đất	31.467.773.634	0
1.11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.698.101.827	12.243.858.539
* Quỹ phúc lợi	1.698.101.827	5.568.183.713
* Quỹ khen thưởng	0	6.675.674.826
2 - Nợ dài hạn	860.253.000.560	843.747.015.015
2.1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
2.2. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0
2.3. Chi phí phải dài hạn	0	0
2.4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0
2.5. Phải trả nội bộ dài hạn	0	0
2.6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	823.183.248.915	780.114.770.265
2.7. Phải trả dài hạn khác	3.507.517.506	3.507.517.506
2.8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường	33.562.234.139	60.113.384.660
2.9. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
2.10. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
2.11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	11.342.584
2.12. Dự phòng phải trả dài hạn	0	0
2.13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0

D. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
Giai đoạn từ (01/10/2023-30/9//2024)	311.814.740.000	-11.000.000	0	0	68.268.361.930	1.265.644.243	413.114.134.893	794.451.881.066
- Tăng vốn trong năm trước	46.769.110.000	0	0	0	10.681.079.722	2.882.623.195	133.513.496.525	193.846.309.442
- Tăng vốn trong năm	46.769.110.000							46.769.110.000
- Phân phối lợi nhuận					10.681.079.722			10.681.079.722
- Lãi trong kỳ						645.623.195	133.513.496.525	134.159.119.720
- Tăng khác						2.237.000.000	-	2.237.000.000
- Giảm vốn trong năm trước	0	0	0	0	0	0	113.649.912.124	113.649.912.124
- Chia cổ tức bằng tiền mặt							46.772.211.000	46.772.211.000
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu							46.769.110.000	46.769.110.000
- Trích lập các quỹ							20.027.024.478	20.027.024.478
- Giảm khác		0			0		81.566.646	81.566.646
Số dư cuối kỳ năm trước (30/09/2024) là đầu kỳ năm nay (01/10/2024)	358.583.850.000	-11.000.000	0	0	78.949.441.652	4.148.267.438	432.977.719.294	874.648.278.384
- Tăng vốn trong năm nay	53.783.920.000	0	0	0	0	57.113.927	130.148.059.829	183.989.093.756
- Tăng vốn trong năm	53.783.920.000							53.783.920.000
- Lãi trong năm nay						57.113.927	130.077.455.815	130.134.569.742
- Tăng khác							70.604.014	70.604.014
- Giảm vốn trong năm nay	0	0	0	0	0	0	107.807.613.486	107.807.613.486
- Phân phối lợi nhuận							0	0
- Chia cổ tức bằng TM							53.787.577.500	53.787.577.500
- Chia cổ tức bằng CP							53.783.920.000	53.783.920.000
- Giảm khác							236.115.986	236.115.986
Số dư cuối kỳ này	412.367.770.000	-11.000.000	0	0	78.949.441.652	4.205.381.365	455.318.165.637	950.829.758.654

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 lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu	0	Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	10.000	Đồng/cổ phiếu	10.000	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:	83.154.823.017	83.097.709.090
- Quỹ đầu tư phát triển	78.949.441.652	78.949.441.652
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	4.205.381.365	4.148.267.438
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		
2 -Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD		
	Quý IV năm nay	Quý IV năm trước
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	98.490.110.841	31.133.586.078
- Doanh thu thuần bán hàng		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	98.490.110.841	31.133.586.078
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)	98.490.110.841	31.133.586.078
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	98.490.110.841	31.133.586.078
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	27.716.060.382	9.548.283.785
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	27.716.060.382	9.548.283.785
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	24.536.075.851	11.402.147.128
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm, cho vay	3.596.208.792	3.729.284.496
- 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	2.902.069.145
- Giảm trong kỳ (Đối trừ giá vốn cổ phiếu)	(5.703.826.700)	(2.679.027.870)
- Lãi trên cổ dư TGNH hàng tháng	6.458.594	9.617.357
- Đối trừ tiền lãi LNST (Công ty con chuyển về)		
2.6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	14.922.182.979	465.392.631
- Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác)	261.238.723	311.037.309
- Phí bảo lãnh vay, phí quản lý chứng khoán		10.000.000
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	14.695.584.256	144.355.322
- Hoàn nhập dự phòng	(34.640.000)	2.679.027.870
- Chi phí tài chính khác		(2.679.027.870)
2.7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.201.853.845	1.809.989.732
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Mã số 51)	15.201.853.845	1.809.989.732
2.8 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số 52)	(883.285.667)	(1.237.892.786)
2.9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	14.833.275.455	13.061.382.618
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.871.482	48.261.819
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	645.660.364	1.068.905.349
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BDS	5.302.408.948	4.409.712.575

- Chi phí nhân công	6.935.790.508	6.525.538.902
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.739.171.854	717.336.351
- Chi phí khác bằng tiền	153.372.299	291.627.622
3 - Những thông tin khác...		

Phủ 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

104-C
TY
IN
TANG
UC
PHU THO

