

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Điều 10 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 Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM

- Mã chứng khoán: FID
- Địa chỉ: Số VP24, Tầng 4, KVP, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02439 741 739      Fax: 02439 741740
- Email: infovndi@gmail.com      Website: vndi.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

☒ 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

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2025 tại đường dẫn: <http://vndi.vn/>

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

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);

- Ngày hoàn thành giao dịch:

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 Riêng và Hợp nhất Q3/2025

- Văn bản giải trình: Số: 3010/2025/CV-VNDI và số 3010.01/2025/CV-VNDI ngày 30/10/2025

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**BUI THUY LINH**





**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số VP24, Tầng 4, KVP, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn  
Thiêm, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Mã Số Thuế: 0104782792

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý III Năm 2025**

**Gồm các biểu:**

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

( Mẫu số B01-DN/HN)

( Mẫu số B02-DN/HN)

( Mẫu số B03-DN/HN)

( Mẫu số B09-DN/HN)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

| Tài sản                                                           | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>              | <b>100</b> |             | <b>38.293.297.423</b>  | <b>56.578.310.617</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110=111+112)</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>1.111.090.192</b>   | <b>20.747.358.793</b>  |
| 1. Tiền                                                           | 111        |             | 1.111.090.192          | 20.747.358.793         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                     | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120=121+122+123)</b>            | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                         | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)                   | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                                | 123        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130=131+132+...+137+139)</b> | <b>130</b> |             | <b>35.616.570.002</b>  | <b>34.141.130.003</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                               | 131        | V.2         | 19.537.050.002         | 10.627.450.000         |
| 2. trả trước người bán ngắn hạn                                   | 132        | V.3         | 16.079.520.000         | 21.513.680.000         |
| 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        |             | -                      | 2.000.000.003          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                                         | 136        | V.4.a       | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                         | 137        | V.4.a       | -                      | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                                        | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho (140=141+149)</b>                             | <b>140</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Hàng tồn kho                                                   | 141        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                             | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác (150=151+152+...+155)</b>             | <b>150</b> |             | <b>1.565.637.229</b>   | <b>1.689.821.821</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                     | 151        |             | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                        | 152        |             | 1.565.637.229          | 1.689.821.821          |
| 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>               | <b>200</b> |             | <b>317.906.964.395</b> | <b>304.693.583.196</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn (210=211+212+...+216+219)</b>    | <b>210</b> |             | <b>442.074.926</b>     | <b>442.074.926</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                                | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                                | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở các 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        | V.4.b       | 442.074.926            | 442.074.926            |



| Tài sản                                               | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)              | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định (220=221+224+227)</b>          | <b>220</b> |             | <b>36.550.573.715</b>  | <b>39.443.137.355</b>  |
| 1. TSCĐ hữu hình (221=222+223)                        | 221        | V.9         | 36.550.573.715         | 39.443.137.355         |
| - Nguyên giá                                          | 222        |             | 73.558.675.656         | 73.558.675.656         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          | 223        |             | (37.008.101.941)       | (34.115.538.301)       |
| 2. TSCĐ thuê tài chính (224=225+226)                  | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                          | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. TSCĐ vô hình (227=228+229)                         | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                          | 228        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư (230=231+232)</b>         | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| - Nguyên giá                                          | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                          | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn (240=241+242)</b>      | <b>240</b> | <b>V.7</b>  | <b>201.394.644.636</b> | <b>201.394.644.636</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn       | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                    | 242        |             | 201.394.644.636        | 201.394.644.636        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn (250=251+...+255)</b>  | <b>250</b> | <b>V.8c</b> | <b>22.000.000.000</b>  | <b>-</b>               |
| 1. Đầu tư vào công ty con                             | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh            | 252        |             | 22.000.000.000         | -                      |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                                | 253        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)              | 254        |             | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác (260=261+262+263+268)</b> | <b>260</b> |             | <b>57.519.671.118</b>  | <b>63.413.726.279</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                          | 261        | V.6.b       | 972.195                | 143.157.464            |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 5. Lợi thuế Thương mại                                | 269        | V.11        | 57.518.698.923         | 63.270.568.815         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                | <b>270</b> |             | <b>356.200.261.818</b> | <b>361.271.893.813</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                      |            |             |                        |                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                   | <b>300</b> |             | <b>111.659.373.303</b> | <b>105.838.386.104</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn (310=311+312+...+323+324)</b>       | <b>310</b> |             | <b>111.659.373.303</b> | <b>105.838.386.104</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                        | 311        | V.12        | 6.016.563.600          | 4.148.073.600          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 312        |             | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                | 313        | V.13        | 21.952.809             | 21.952.809             |
| 4. Phải trả người lao động                            | 314        |             | -                      | -                      |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                          | 315        | V.15        | 67.605.330.367         | 63.721.661.981         |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                           | 316        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng   | 317        |             | -                      | -                      |

| Tài sản                                            | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn               | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                          | 319        | V.14        | 1.093.757.527          | 1.024.928.714          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn              | 320        | V.10.a      | 36.921.769.000         | 36.921.769.000         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                     | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                       | 322        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ     | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn (330=331+332+...+342+343)</b>    | <b>330</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                      | 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 dài hạn nội bộ                         | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                           | 337        |             | -                      | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                | 338        |             | -                      | -                      |
| 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 và công nghệ           | 343        |             | -                      | -                      |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>             | <b>400</b> |             | <b>244.540.888.515</b> | <b>255.433.507.709</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu (410=411+412+...+421+422)</b> | <b>410</b> | <b>V.15</b> | <b>244.540.888.515</b> | <b>255.433.507.709</b> |
| 1. Vốn góp chủ sở hữu                              | 411        |             | 247.159.580.000        | 247.159.580.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết           | 411A       |             | 247.159.580.000        | 247.159.580.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                  | 411B       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                            | 412        |             | (149.090.909)          | (149.090.909)          |
| 3. Quyền chọn chuyển 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        |             | -                      | -                      |
| 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        |             | (32.060.662.531)       | (22.216.022.149)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước     | 421A       |             | (22.216.022.149)       | (26.573.102.762)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                       | 421B       |             | (9.844.640.382)        | 4.357.080.613          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản               | 422        |             | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                | 429        |             | 29.591.061.955         | 30.639.040.767         |

| Tài sản                                             | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430=431+432)</b> | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                                   | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ                | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>            | <b>440</b> |             | <b>356.200.261.818</b> | <b>361.271.893.813</b> |

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Ngô Văn Khánh

Kế toán trưởng



Ngô Văn Khánh



Tổng Giám đốc

Bùi Thủy Linh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III/2025

Mẫu số B02-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Quý III                |                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                                                                            |           |             | Năm nay                | Năm trước              | Năm nay                            | Năm trước              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                  | 1         | VI.1        | 795.000.000            | 5.835.200.000          | 33.229.600.000                     | 19.768.346.800         |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                            | 2         |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>       | <b>10</b> |             | <b>795.000.000</b>     | <b>5.835.200.000</b>   | <b>33.229.600.000</b>              | <b>19.768.346.800</b>  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                        | 11        | VI.2        | 762.121.212            | 5.655.071.212          | 32.530.853.636                     | 19.230.187.236         |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>         | <b>20</b> |             | <b>32.878.788</b>      | <b>180.128.788</b>     | <b>698.746.364</b>                 | <b>538.159.564</b>     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                           | 21        | VI.3        | 106.129                | 2.698                  | 60.638.305                         | 53.404                 |
| 7. Chi phí tài chính                                                       | 22        | VI.4        | 1.294.556.129          | -                      | 3.883.668.386                      | -                      |
| - trong đó: chi phí lãi vay                                                | 23        |             | 1.294.556.129          | -                      | 1.294.556.129                      | -                      |
| 8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                          | 24        |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| 9. Chi phí bán hàng                                                        | 25        |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                           | 26        | VI.7        | 2.175.076.742          | 1.161.534.796          | 6.876.028.356                      | 3.729.718.707          |
| <b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b> | <b>30</b> |             | <b>(3.436.647.954)</b> | <b>(981.403.310)</b>   | <b>(10.000.312.073)</b>            | <b>(3.191.505.739)</b> |
| 12. Thu nhập khác                                                          | 31        |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| 13. Chi phí khác                                                           | 32        | VI.6        | 202.507.952            | 202.066.668            | 892.307.121                        | 606.200.004            |
| <b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>                                       | <b>40</b> |             | <b>(202.507.952)</b>   | <b>(202.066.668)</b>   | <b>(892.307.121)</b>               | <b>(606.200.004)</b>   |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                    | <b>50</b> |             | <b>(3.639.155.906)</b> | <b>(1.183.469.978)</b> | <b>(10.892.619.194)</b>            | <b>(3.797.705.743)</b> |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                            | 51        | VI.9        | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                             | 52        |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>          | <b>60</b> |             | <b>(3.639.155.906)</b> | <b>(1.183.469.978)</b> | <b>(10.892.619.194)</b>            | <b>(3.797.705.743)</b> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                          | 61        |             | (3.286.863.204)        | (1.131.356.779)        | (9.844.640.382)                    | (3.640.072.426)        |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                         | 62        |             | -352.292.702           | -52.113.199            | -1.047.978.812                     | -157.633.317           |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                               | 70        | V.16.b      | (133,0)                | (45,8)                 | (398,3)                            | (147,3)                |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                             | 71        |             | -                      | -                      | -                                  | -                      |

Người lập biểu

  
Ngô Văn Khánh

Kế toán trưởng

  
Ngô Văn Khánh





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2025

Mẫu số B03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý này<br>(Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối quý này<br>(Năm trước) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |       |                                                    |                                                      |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01    | (10.892.619.194)                                   | (3.797.705.743)                                      |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                |       | -                                                  | -                                                    |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                            | 02    | 8.644.433.532                                      | 5.518.106.052                                        |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03    | -                                                  | -                                                    |
| - 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    | (60.638.305)                                       | (53.404)                                             |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06    | 3.883.668.386                                      | -                                                    |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07    | -                                                  | -                                                    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08    | 1.574.844.419                                      | 1.720.346.905                                        |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                                             | 09    | (3.351.255.410)                                    | (1.100.060.749)                                      |
| - Tăng giảm hàng tồn kho                                                                   | 10    | -                                                  | -                                                    |
| - Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)     | 11    | 1.937.318.813                                      | (1.420.350.600)                                      |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                              | 12    | 142.185.269                                        | 179.801.100                                          |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh                                                           | 13    | -                                                  | -                                                    |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14    | -                                                  | -                                                    |
| - Thuế TNDN đã nộp                                                                         | 15    | -                                                  | -                                                    |
| - Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 16    | -                                                  | -                                                    |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17    | -                                                  | -                                                    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              | 20    | 303.093.091                                        | (620.263.344)                                        |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |       |                                                    | -                                                    |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21    | -                                                  | -                                                    |
| 2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, BĐS đầu tư và các tài sản dài hạn khác              | 22    | -                                                  | -                                                    |
| 3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23    | -                                                  | -                                                    |
| 4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24    | 2.000.000.003                                      | -                                                    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25    | (22.000.000.000)                                   | -                                                    |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26    | -                                                  | -                                                    |
| 7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27    | 60.638.305                                         | 53.404                                               |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  | 30    | (19.939.361.692)                                   | 53.404                                               |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |       | -                                                  | -                                                    |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu                              | 31    | -                                                  | -                                                    |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    | -                                                  | -                                                    |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33    | -                                                  | -                                                    |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34    | -                                                  | -                                                    |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính                                                          | 35    | -                                                  | -                                                    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    | -                                                  | -                                                    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    | -                                                  | -                                                    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                                             | 50    | (19.636.268.601)                                   | (620.209.940)                                        |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                            | 60    | 20.747.358.793                                     | 1.136.006.529                                        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    | -                                                  | -                                                    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                                           | 70    | 1.111.090.192                                      | 515.796.589                                          |

Người lập biểu



Ngô Văn Khánh

Kế toán trưởng



Ngô Văn Khánh

Tổng Giám đốc



Bùi Thùy Linh

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## Quý III Năm 2025

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0104782792, đăng ký lần đầu ngày 03/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của công ty được đặt tại: Số VP24, Tầng 4, KVP, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là 247.159.580.000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Chăn nuôi gia cầm; Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở chính tại VP24, tầng 4, Khu văn phòng, tòa nhà Stellar Garden, số 35 Lê Văn Thiêm, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

#### Công ty có công ty con như sau:

| Tên đơn vị                                     | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Địa chỉ                                                  |
|------------------------------------------------|--------------|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam | 76,82%       | 76,82%                 | Xóm Chòi Hãn, xã Cự Thắng, huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ |

### 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất tại Việt Nam.



Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo tài chính của các công ty con sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Doanh nghiệp Việt Nam và Công ty Cổ phần Gang thép Công nghiệp Việt Nam có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025..

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

#### **4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng.

#### 4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 4.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### 4.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

##### *Tài sản cố định hữu hình*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 – 30 năm |
| Máy móc thiết bị                | 03 – 15 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 – 10 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 05 năm |
| Tài sản cố định khác            | 03 – 05 năm |



#### **4.6. Các khoản đầu tư tài chính**

##### **Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

##### **- Đầu tư vào các công ty liên kết:**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### **4.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

#### **4.8. Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### **4.9. Vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần, thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **4.10. Doanh thu**

##### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng



### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **4.11. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

#### **4.12. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

#### **4.13. Thuế**

##### ***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

- Đối với hàng hóa là Nông sản (Gạo và Tầm): Không chịu thuế.
- Thuế suất thuế GTGT đối với các hàng hóa và dịch vụ khác là: 10%.

##### ***Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):***

Công ty nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 20%.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Các loại thuế khác:** Công ty áp dụng theo quy định của các luật thuế hiện hành.

#### **4.14. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

**Tài sản tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

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

#### **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: đồng

|                                                           |  |                 |                |                 |                |
|-----------------------------------------------------------|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 1 . Tiền                                                  |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
| Tiền mặt tại quỹ                                          |  | 1.107.559.141   |                | 707.624.862     |                |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                           |  | 3.531.051       |                | 20.039.733.931  |                |
| Cộng                                                      |  | 1.111.090.192   |                | 20.747.358.793  |                |
| 2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn                          |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
| a) Phải thu khách hàng                                    |  | 19.537.050.002  |                | 10.627.450.000  |                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Hà Thái  |  | 844.800.000     |                | 286.200.000     |                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư PTAGRI                             |  | -               |                | 219.600.000     |                |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển MSA                     |  | 5.698.450.000   |                | 5.698.450.000   |                |
| Công ty TNHH Quà tặng nước Nga                            |  | 7.649.800.002   |                | 4.423.200.000   |                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vinh Huy Đồng Phú       |  | 5.344.000.000   |                | -               |                |
| Các đối tượng khác                                        |  | -               |                | -               |                |
| b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan           |  | -               |                | -               |                |
| Cộng                                                      |  | 19.537.050.002  |                | 10.627.450.000  |                |
| 3 . Trả trước người bán ngắn hạn                          |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
| a) Trả trước cho người bán                                |  | 16.079.520.000  |                | 21.513.680.000  |                |
| Công ty Cổ phần đầu tư Calicap                            |  | 150.000.000     |                | 150.000.000     |                |
| Công ty TNHH Hãng Kiểm toán Calico                        |  | 375.000.000     |                | 200.000.000     |                |
| CN Calico- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá Calico |  | 60.000.000      |                | 60.000.000      |                |
| Công ty Cổ phần Logistics NYV                             |  | -               |                | 21.000.000.000  |                |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt                     |  | 15.000.000      |                | -               |                |
| Công ty TNHH DTPT Nông nghiệp Thủy sản Hậu Giang          |  | 15.299.000.000  |                | -               |                |
| Công ty Kiểm toán và Tư vấn UHY                           |  | 180.520.000     |                | 103.680.000     |                |
| b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan           |  | -               |                | -               |                |
| Cộng                                                      |  | 16.079.520.000  |                | 21.513.680.000  |                |
| 4 . Phải thu khác                                         |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
|                                                           |  | Giá trị         | Dự phòng       | Giá trị         | Dự phòng       |
| a, Ngắn hạn                                               |  |                 |                |                 |                |
| - Phải thu lãi vay                                        |  | -               | -              | -               | -              |
| b, Dài hạn                                                |  |                 |                |                 |                |
| - Ký quỹ bảo vệ môi trường                                |  | 442.074.926     | -              | 442.074.926     | -              |
| Cộng                                                      |  | 442.074.926     | -              | 442.074.926     | -              |
| 5 . Hàng tồn kho                                          |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
|                                                           |  | Giá gốc         | Dự phòng       | Giá gốc         | Dự phòng       |
| - Hàng đang đi trên đường                                 |  |                 |                |                 |                |
| - Nguyên vật liệu                                         |  |                 |                |                 |                |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang                     |  |                 |                |                 |                |
| - Thành phẩm                                              |  |                 |                |                 |                |
| - Hàng hóa                                                |  | -               | -              | -               | -              |
| Cộng                                                      |  | -               | -              | -               | -              |
| 6 . Chi phí trả trước                                     |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
| a, Ngắn hạn                                               |  |                 |                |                 |                |
| b, Dài hạn                                                |  |                 |                |                 |                |
| - chi phí trả trước dài hạn                               |  | 972.195         |                | 143.157.464     |                |
| Cộng                                                      |  | 972.195         |                | 143.157.464     |                |
| 7 . Tài sản dở dang dài hạn                               |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
| a, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn            |  |                 |                |                 |                |
| b, Xây dựng cơ bản dở dang                                |  |                 |                |                 |                |
| - Xây dựng cơ bản dở dang                                 |  | 201.394.644.636 |                | 201.394.644.636 |                |
| Cộng                                                      |  | 201.394.644.636 |                | 201.394.644.636 |                |
| 8 . Đầu tư tài chính dài hạn                              |  | 30/09/2025      |                | 01/01/2025      |                |
|                                                           |  | Giá gốc         | Giá trị hợp lý | Giá gốc         | Giá trị hợp lý |
| a, Chứng khoán kinh doanh                                 |  |                 |                |                 |                |
| b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                        |  |                 |                |                 |                |
| c, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         |  |                 |                |                 |                |

30/09/2025

01/01/2025

|                                                                        | Giá gốc                      | Giá trị hợp lý               | Dự phòng                  | Giá gốc              | Giá trị hợp lý               | Dự phòng                     |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                                     |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| <b>Công ty Cổ phần Tasmania Bình Định</b>                              | 22.000.000.000               | 22.000.000.000               |                           |                      |                              |                              |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>22.000.000.000</b>        | <b>22.000.000.000</b>        |                           |                      |                              |                              |
| <b>9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>                         |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| <b>Khoản mục</b>                                                       | <b>Nhà cửa vật kiến trúc</b> | <b>Máy móc thiết bị</b>      | <b>PTVT TB truyền dẫn</b> | <b>Thiết bị DCQL</b> |                              | <b>Cộng</b>                  |
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>                                                 |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| Số dư đầu kỳ                                                           | 840.280.628                  | 70.100.638.968               | 2.578.996.060             | 38.760.000           |                              | 73.558.675.656               |
| Số tăng trong kỳ                                                       | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| - Mua trong năm                                                        | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| - Tăng do hợp nhất                                                     | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| Số giảm trong kỳ                                                       | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| - Thanh lý                                                             | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| Số dư cuối kỳ                                                          | 840.280.628                  | 70.100.638.968               | 2.578.996.060             | 38.760.000           |                              | 73.558.675.656               |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                          |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| Số dư đầu kỳ (*)                                                       | 840.280.628                  | 30.657.501.613               | 2.578.996.060             | 38.760.000           |                              | 34.115.538.301               |
| Số tăng trong kỳ                                                       | -                            | 2.892.563.640                | -                         | -                    |                              | 2.892.563.640                |
| - Khấu hao trong kỳ                                                    | -                            | 2.892.563.640                | -                         | -                    |                              | 2.892.563.640                |
| - Tăng do hợp nhất                                                     | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| Số giảm trong kỳ                                                       | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| - Thanh lý                                                             | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| - Giảm khác                                                            | -                            | -                            | -                         | -                    |                              | -                            |
| Số dư cuối kỳ                                                          | 840.280.628                  | 33.550.065.253               | 2.578.996.060             | 38.760.000           |                              | 37.008.101.941               |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                                 |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| Tại ngày đầu kỳ                                                        | -                            | 39.443.137.355               | -                         | -                    |                              | 39.443.137.355               |
| Tại ngày cuối kỳ                                                       | -                            | 36.550.573.715               | -                         | -                    |                              | 36.550.573.715               |
| <b>10 Vay và nợ thuê tài chính</b>                                     |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
|                                                                        | <b>30/09/2025</b>            | <b>Trong kỳ</b>              |                           | <b>01/01/2025</b>    |                              |                              |
|                                                                        | <b>Giá trị</b>               | <b>Số có khả năng trả nợ</b> | <b>Tăng do hợp nhất</b>   | <b>Giảm trong kỳ</b> | <b>Giá trị</b>               | <b>Số có khả năng trả nợ</b> |
| a, Vay ngắn hạn                                                        | 36.921.769.000               | 36.921.769.000               | -                         |                      | 36.921.769.000               | 36.921.769.000               |
| - Ngân hàng BIDV - CN Đồng Đô                                          | 28.040.769.000               | 28.040.769.000               |                           |                      | 28.040.769.000               | 28.040.769.000               |
| - Ngân hàng Agribank                                                   | 8.881.000.000                | 8.881.000.000                |                           |                      | 8.881.000.000                | 8.881.000.000                |
| b, Vay dài hạn                                                         |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>36.921.769.000</b>        | <b>36.921.769.000</b>        | <b>-</b>                  |                      | <b>36.921.769.000</b>        | <b>36.921.769.000</b>        |
| <b>11 Lợi thế thương mại</b>                                           |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| a, Ngắn hạn                                                            |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| b, dài hạn                                                             |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| <b>Giá trị lợi thế thương mại đầu năm</b>                              |                              |                              |                           |                      | 63.270.568.815               |                              |
| Lợi thế thương mại tăng trong kỳ                                       |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp      |                              |                              |                           |                      |                              |                              |
| Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ                            |                              |                              |                           |                      | 5.751.869.892                |                              |
| <b>Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán</b> |                              |                              |                           |                      | <b>57.518.698.923</b>        |                              |
| <b>Cộng</b>                                                            |                              |                              |                           |                      | <b>57.518.698.923</b>        |                              |
| <b>12 . Phải trả người bán ngắn hạn</b>                                |                              | <b>30/09/2025</b>            |                           |                      | <b>01/01/2025</b>            |                              |
|                                                                        | <b>Giá trị</b>               | <b>Số có khả năng trả nợ</b> |                           | <b>Giá gốc</b>       | <b>Số có khả năng trả nợ</b> |                              |
| a) Phải trả người bán ngắn hạn                                         | 6.016.563.600                | 6.016.563.600                |                           | 4.148.073.600        | 4.144.574.200                |                              |



|                                                 |                      |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn | 6.016.563.600        | 6.016.563.600        | 4.148.073.600        | 4.144.574.200        |
| Công ty Cổ phần Kingsun Việt Nam                | 1.242.023.600        | 1.242.023.600        | 1.242.023.600        | 1.242.023.600        |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Hoàng Phước Thịnh      | -                    | -                    | 2.875.050.000        | 2.875.050.000        |
| Công ty Cổ phần Logistics NYV                   | 4.644.490.000        | 4.644.490.000        |                      |                      |
| Các đối tượng khác                              | 130.050.000          | 130.050.000          | 31.000.000           | 27.500.600           |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>6.016.563.600</b> | <b>6.016.563.600</b> | <b>4.148.073.600</b> | <b>4.144.574.200</b> |
| b) Phải trả người bán dài hạn                   | -                    | -                    | -                    | -                    |
| c) Phải trả người bán là các bên liên quan      | -                    | -                    | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>6.016.563.600</b> | <b>6.016.563.600</b> | <b>4.148.073.600</b> | <b>4.144.574.200</b> |

| 13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 01/01/2025 |                   | Số phải nộp trong kỳ | Số thực nộp trong kỳ | 30/09/2025 |                   |
|----------------------------------------|------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------|-------------------|
|                                        | Phải thu   | Phải nộp          |                      |                      | Phải thu   | Phải nộp          |
| Thuế GTGT                              | -          | -                 | 190.800.000          | 190.800.000          | -          | -                 |
| Thuế TNDN                              | -          | 10.749.655        | -                    | -                    | -          | 10.749.655        |
| Thuế TNCN                              | -          | 11.203.154        | -                    | -                    | -          | 11.203.154        |
| Thuế khác                              | -          | -                 | 6.000.000            | 6.000.000            | -          | -                 |
| <b>Cộng</b>                            | <b>-</b>   | <b>21.952.809</b> | <b>196.800.000</b>   | <b>196.800.000</b>   | <b>-</b>   | <b>21.952.809</b> |

| 14 . Phải trả ngắn hạn khác | 30/09/2025           | 01/01/2025           |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Kinh phí công đoàn          | 3.375.640            | 3.375.640            |
| BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ    | 1.090.381.887        | 1.021.553.074        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.093.757.527</b> | <b>1.024.928.714</b> |

| 15 . Chi phí phải trả | 30/09/2025            | 01/01/2025            |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay       | 67.605.330.367        | 63.721.661.981        |
| <b>Cộng</b>           | <b>67.605.330.367</b> | <b>63.721.661.981</b> |

16 . Vốn chủ sở hữu  
a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục                | Vốn góp chủ sở hữu | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Thặng dư vốn cổ phần | LNST chưa phân phối | Cộng            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước      | 247.159.580.000    | 27.046.331.086                  | (149.090.909)        | (26.573.102.762)    | 247.483.717.415 |
| Tăng vốn trong năm trước | -                  | 3.592.709.681                   | -                    | 4.357.080.613       | 7.949.790.294   |
| - Lãi năm trước          | -                  | 3.592.709.681                   | -                    | 4.357.080.613       | 7.949.790.294   |
| - Tăng vốn               | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Tăng khác              | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| Giảm vốn trong năm trước | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Lỗ trong kỳ            | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Trích quỹ              | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Chia cổ tức            | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Giảm khác              | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| Số dư đầu năm nay        | 247.159.580.000    | 30.639.040.767                  | (149.090.909)        | (22.216.022.149)    | 255.433.507.709 |
| Tăng vốn trong kỳ        | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Lãi trong kỳ           | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |
| - Tăng vốn               | -                  | -                               | -                    | -                   | -               |

|                      |                        |                       |                      |                         |                        |
|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|
| - Trích quỹ          | -                      | -                     | -                    | -                       |                        |
| - Tăng khác          | -                      | -                     | -                    | -                       |                        |
| Lỗ trong kỳ          | (1.047.978.812)        | -                     | (9.844.640.382)      | (10.892.619.194)        |                        |
| Giảm vốn trong kỳ    | -                      | -                     | -                    | -                       |                        |
| - Chia cổ tức        | -                      | -                     | -                    | -                       |                        |
| - Giảm khác          | -                      | -                     | -                    | -                       |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b> | <b>247.159.580.000</b> | <b>29.591.061.955</b> | <b>(149.090.909)</b> | <b>(32.060.662.531)</b> | <b>244.540.888.515</b> |

**b, Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                                                                                        | <b>Kỳ này</b>     | <b>Kỳ trước</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| - Vốn góp đầu năm                                                                                                       | 247.159.580.000   | 247.159.580.000   |
| - Vốn góp tăng trong kỳ                                                                                                 |                   |                   |
| - Vốn góp giảm trong kỳ                                                                                                 |                   |                   |
| - Vốn góp cuối kỳ                                                                                                       | 247.159.580.000   | 247.159.580.000   |
| Cổ tức lợi nhuận đã chia                                                                                                |                   |                   |
| <b>Cổ phiếu</b>                                                                                                         | <b>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                                                                                     | 24.715.958        | 24.715.958        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng                                                                            | 24.715.958        | 24.715.958        |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                                    | 24.715.958        | 24.715.958        |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                                                               | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                                                                                          | -                 | -                 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                                    | -                 | -                 |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                                                               | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                                                                         | 24.715.958        | 24.715.958        |
| - Cổ phiếu phổ thông                                                                                                    | 24.715.958        | 24.715.958        |
| - Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)                                                               | -                 | -                 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành                                                                                         | 10.000            | 10.000            |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                                | <b>Kỳ này</b>     | <b>Kỳ trước</b>   |
| Lợi nhuận sau thuế                                                                                                      | (3.286.863.204)   | (1.131.356.779)   |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu |                   |                   |
| Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ                                                                                    | 24.715.958        | 24.715.958        |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                                | (133,0)           | (45,8)            |
| Các quỹ của chủ doanh nghiệp                                                                                            | <b>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025</b> |
| Quỹ đầu tư phát triển                                                                                                   |                   |                   |
| Quỹ khen thưởng phúc lợi                                                                                                |                   |                   |
| Cộng                                                                                                                    |                   |                   |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

| <b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                                      | <b>Quý III</b>     |                      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>1</b>                                           | <b>cấp dịch vụ</b>                   | <b>Năm nay</b>     | <b>Năm trước</b>     |
|                                                    | Doanh thu bán hàng                   |                    | 5.040.200.000        |
|                                                    | Doanh thu cung cấp dịch vụ           | 795.000.000        | 795.000.000          |
|                                                    | <b>Cộng</b>                          | <b>795.000.000</b> | <b>5.835.200.000</b> |
| <b>2</b>                                           | <b>Giá vốn hàng bán</b>              | <b>Năm nay</b>     | <b>Năm trước</b>     |
|                                                    | Giá vốn của hàng hóa đã bán          |                    | 4.892.950.000        |
|                                                    | Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp      | 762.121.212        | 762.121.212          |
|                                                    | <b>Cộng</b>                          | <b>762.121.212</b> | <b>5.655.071.212</b> |
| <b>3</b>                                           | <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b> | <b>Năm nay</b>     | <b>Năm trước</b>     |
|                                                    | Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 106.129            | 2.698                |
|                                                    | Lãi cổ tức                           |                    |                      |



|                                   |                                                  |               |               |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần |                                                  |               |               |
|                                   | Cộng                                             | 106.129       | 2.698         |
| 4                                 | Chi phí hoạt động tài chính                      | Năm nay       | Năm trước     |
|                                   | Chi phí lãi vay                                  | 1.294.556.129 | -             |
|                                   | Cộng                                             | 1.294.556.129 | -             |
| 5                                 | Thu nhập khác                                    | Năm nay       | Năm trước     |
|                                   | Thu nhập khác                                    | -             | -             |
|                                   | Cộng                                             | -             | -             |
| 6                                 | Chi phí khác                                     | Năm nay       | Năm trước     |
|                                   | Các khoản phạt                                   |               |               |
|                                   | Chi phí thanh lý tài sản                         | -             | -             |
|                                   | Chi phí khấu hao máy xúc                         |               | -             |
|                                   | Chi phí khác                                     | 202.507.952   | 202.066.668   |
|                                   | Cộng                                             | 202.507.952   | 202.066.668   |
| 7                                 | Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | Năm nay       | Năm trước     |
|                                   | a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ     | 2.175.076.742 | 1.161.534.796 |
|                                   | Chi phí bộ phận quản lý                          | 61.200.000    | 61.200.000    |
|                                   | Chi phí VLQL, đồ dùng văn phòng                  | 22.317.869    | 59.933.700    |
|                                   | Thuế, phí và lệ phí                              | -             | -             |
|                                   | Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 172.041.682   | 163.632.842   |
|                                   | Chi phí bằng tiền khác                           | 2.227.227     | 1.587.450     |
|                                   | Chi phí lợi thế thương mại                       | 1.917.289.964 | 875.180.804   |
|                                   | b) Các khoản chi phí bán hàng                    |               |               |
|                                   | Chi phí nhân viên bán hàng                       |               |               |
|                                   | Tổng cộng                                        | 2.175.076.742 | 1.161.534.796 |
| 8                                 | Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố          | Năm nay       | Năm trước     |
|                                   | Chi phí bộ phận quản lý                          | 61.200.000    | 61.200.000    |
|                                   | Chi phí VLQL, đồ dùng văn phòng                  | 22.317.869    | 59.933.700    |
|                                   | Chi phí khấu hao tài sản cố định                 | 964.187.880   | 964.187.880   |
|                                   | Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 172.041.682   | 163.632.842   |
|                                   | Chi phí khác bằng tiền                           | 2.227.227     | 1.587.450     |
|                                   | Cộng                                             | 1.221.974.658 | 1.250.541.872 |
|                                   | Cộng                                             |               |               |
|                                   | Cộng                                             | 1.221.974.658 | 1.250.541.872 |
| 9                                 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành     | Năm nay       | Năm trước     |

- Lợi nhuận trước thuế
- Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế
- + Chi phí không hợp lý, hợp lệ
- + Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Chi phí khác
- Tổng lợi nhuận tính thuế TNDN
- Chi phí thuế TNDN hiện hành

## VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 2 Công cụ tài chính

| 30/09/2025                                  | Dưới 1 năm       | Từ 1 năm trở lên | Tổng cộng        |                 |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền          | 1.111.090.192    |                  | 1.111.090.192    |                 |
| Phải thu khách hàng                         | 19.537.050.002   |                  | 19.537.050.002   |                 |
| Đầu tư                                      |                  |                  | -                |                 |
| Phải thu khác                               | -                | 442.074.926      | 442.074.926      |                 |
| Tài sản tài chính khác                      | -                |                  | -                |                 |
| Trả trước người bán                         | 16.079.520.000   |                  | 16.079.520.000   |                 |
| Trừ                                         |                  |                  |                  |                 |
| Dự phòng phải thu khó đòi                   | -                |                  | -                |                 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư          |                  |                  |                  |                 |
| Tổng cộng                                   | 36.727.660.194   | 442.074.926      | 37.169.735.120   |                 |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính          | 36.921.769.000   | -                | 36.921.769.000   |                 |
| Phải trả người bán                          | 6.016.563.600    |                  | 6.016.563.600    |                 |
| Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 68.699.087.894   |                  | 68.699.087.894   |                 |
| Tổng cộng                                   | 111.637.420.494  | -                | 111.637.420.494  |                 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần                | (74.909.760.300) | 442.074.926      | (74.467.685.374) |                 |
| 01/01/2025                                  | Dưới 1 năm       | Từ 1 năm trở lên | Tổng cộng        |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền          | 20.747.358.793   |                  | 20.747.358.793   |                 |
| Phải thu khách hàng                         | 10.627.450.000   |                  | 10.627.450.000   |                 |
| Đầu tư                                      |                  |                  | -                |                 |
| Phải thu khác                               | -                | 442.074.926      | 442.074.926      |                 |
| Trả trước người bán                         | 21.513.680.000   |                  | 21.513.680.000   |                 |
| Tài sản tài chính khác                      | -                |                  | -                |                 |
| Trừ                                         |                  |                  |                  |                 |
| Dự phòng phải thu khó đòi                   | -                |                  | -                |                 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư          |                  |                  |                  |                 |
| Tổng cộng                                   | 52.888.488.793   | 442.074.926      | 53.330.563.719   |                 |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính          | 36.921.769.000   | -                | 36.921.769.000   |                 |
| Phải trả người bán                          | 4.148.073.600    |                  | 4.148.073.600    |                 |
| Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 64.746.590.695   |                  | 64.746.590.695   |                 |
| Tổng cộng                                   | 105.816.433.295  | -                | 105.816.433.295  |                 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần                | (52.927.944.502) | 442.074.926      | (52.485.869.576) |                 |
|                                             | Giá trị ghi sổ   |                  | Giá trị hợp lý   |                 |
|                                             | 30/09/2025       | 01/01/2025       | 30/09/2025       | 01/01/2025      |
| Tài sản tài chính khác                      |                  |                  |                  |                 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác        | 19.537.050.002   | 10.627.450.000   | 19.537.050.002   | 10.627.450.000  |
| Tài sản khác                                | 202.960.281.865  | 203.084.466.457  | 202.960.281.865  | 203.084.466.457 |

|                                    |                        |                        |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | -                      | -                      | -                      | -                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.111.090.192          | 20.747.358.793         | 1.111.090.192          | 20.747.358.793         |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>223.608.422.059</b> | <b>234.459.275.250</b> | <b>223.608.422.059</b> | <b>234.459.275.250</b> |
| Nợ phải trả tài chính              |                        |                        |                        |                        |
| Vay và nợ thuê tài chính           | 36.921.769.000         | 36.921.769.000         | 36.921.769.000         | 36.921.769.000         |
| Phải trả người bán                 | 6.016.563.600          | 4.148.073.600          | 6.016.563.600          | 4.148.073.600          |
| Phải trả khác                      | 68.699.087.894         | 64.746.590.695         | 68.699.087.894         | 64.746.590.695         |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>111.637.420.494</b> | <b>105.816.433.295</b> | <b>111.637.420.494</b> | <b>105.816.433.295</b> |
| <b>Rủi ro tín dụng</b>             |                        |                        |                        |                        |

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

#### **Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

#### **Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

#### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

#### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

#### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

#### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Người lập

  
Ngô Văn Khánh

Kế toán trưởng

  
Ngô Văn Khánh





