CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ..04.../VPID/26 *"V/v Giải trình báo cáo tài chính quý 1 Công ty mẹ kết thúc tại ngày 31/12/2025"*	*Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026*

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

Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (mã chứng khoán IDV) đã kết thúc quý 1 tại ngày 31/12/2025.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng lẻ quý 1 năm nay, kết thúc tại ngày 31/12/2025 của Công ty mẹ thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế giảm so với quý 1 năm trước, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm trước (từ 01/10/2024-31/12/2024) đạt: 39.377.200.053 đồng

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay (từ 01/10/2025-31/12/2025) đạt: 28.216.993.871 đồng

Như vậy, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay so với lợi nhuận sau thuế của quý 1 năm trước giảm 11.160.206.182 đồng, tương đương với mức giảm 28,3%

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý 1 năm trước đạt 17,3 tỷ, quý 1 năm nay đạt 23,3 tỷ tăng 6,0 tỷ so với cùng kỳ.

- Doanh thu tài chính quý 1 năm trước đạt 37,95 tỷ đồng, doanh thu tài chính quý 1 năm nay đạt 19,76 tỷ đồng, giảm 18,19 tỷ đồng so với cùng kỳ. Do lợi nhuận sau thuế của Công ty TNHH MTV VPID Hà Nam (Công ty con) chuyển về giảm 9,19 tỷ đồng, tiền cổ tức từ các khoản đầu tư dài hạn và bán cổ phiếu giảm 9,0 tỷ đồng.

Tổng hợp các nguyên nhân trên dẫn tới lợi nhuận sau thuế quý 1 năm nay giảm hơn so với quý 1 năm trước.

Vậy Công ty kính báo cáo giải trình để Quý cơ quan và cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu nội bộ.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 2500222004 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
P. VĨNH PHÚC - T. PHÚ THỌ

Nguyễn Ngọc Lan

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
Ký ngày: 20/1/2026 17:16:55

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

DOANH NGHIỆP

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Địa chỉ: KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
Mã số thuế: 2500222004
Tel: 02113 720 945; Fax: 02113 845 944
Mã chứng khoán: IDV

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

QUÝ I NĂM NAY (01/10/2025-31/12/2025)

BIỂU MẪU GỒM:

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

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
Tel: 0211.3720.945, hotline: 0867448586

Mẫu số: B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm nay (01/10/2025- 31/12/2025)

(Đơn vị tính: VNĐ)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay (Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025)	Năm trước (Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024)
1- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	E2.1	23.375.285.004	17.353.976.616	23.375.285.004	17.353.976.616
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**23.375.285.004**	**17.353.976.616**	**23.375.285.004**	**17.353.976.616**
4- Giá vốn hàng bán	11	E2.4	7.346.051.281	6.147.546.369	7.346.051.281	6.147.546.369
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**16.029.233.723**	**11.206.430.247**	**16.029.233.723**	**11.206.430.247**
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	E2.5	19.762.134.697	37.945.877.318	19.762.134.697	37.945.877.318
7- Chi phí tài chính	22	E2.6	1.474.821.883	2.567.059.106	1.474.821.883	2.567.059.106
Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*1.544.101.883*	*2.141.011.326*	1.544.101.883	2.141.011.326
8- Chi phí bán hàng	24		44.318.409	44.318.409	44.318.409	44.318.409
9- Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.831.295.423	3.730.618.012	3.831.295.423	3.730.618.012
10- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**30.440.932.705**	**42.810.312.038**	**30.440.932.705**	**42.810.312.038**
11- Thu nhập khác	31		188.245.455	712.685.767	188.245.455	712.685.767
12- Chi phí khác	32		0	20.269.319	0	20.269.319
13- Lợi nhuận khác	40		188.245.455	692.416.448	188.245.455	692.416.448
14 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**30.629.178.160**	**43.502.728.486**	**30.629.178.160**	**43.502.728.486**
15- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	E2.8	2.412.184.289	4.125.528.433	2.412.184.289	4.125.528.433
16- Chi phí thuế TNDN Hoãn lại	52		0	0	0	
17- Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**28.216.993.871**	**39.377.200.053**	**28.216.993.871**	**39.377.200.053**
18- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		*684*	*1.098*	*684*	*1.098*
19- Lãi suy giảm trên cổ phiếu						

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Trần Thị Tươi	Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Ngọc Lan

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
Tel: 0211.3720.945, hotline: 0867448586

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

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Đơn vị tính: VNĐ)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2025)
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**	**V.A**	**264.758.527.197**	**236.350.570.905**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.A1	**44.451.807.097**	**13.738.314.756**
1. Tiền	111		38.438.225.505	1.665.563.793
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.013.581.592	12.072.750.963
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.A2	**23.481.905.753**	**25.904.560.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.958.627.885	1.958.627.885
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(884.787.885)	(954.067.885)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		22.408.065.753	24.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	V.A3	**166.765.150.465**	**174.523.316.235**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		6.630.446.691	4.884.753.707
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		158.386.791.642	168.914.321.084
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Các khoản phải thu khác	136		1.767.162.132	743.491.444
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(19.250.000)	(19.250.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.A4	**70.790.405**	**46.756.066**
1. Hàng tồn kho	141		70.790.405	46.756.066
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác khác	**150**	V.A5	**29.988.873.477**	**22.137.623.848**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		186.914.948	217.517.618
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.801.958.529	21.920.106.230
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**	**V.B**	**1.287.609.466.103**	**1.217.239.930.249**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	V.B1	**520.246.150.800**	**519.463.109.119**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		520.246.150.800	519.463.109.119
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	**220**	V.B2	**122.982.413.377**	**126.589.447.570**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**		**122.982.413.377**	**126.589.447.570**
- Nguyên giá	222		191.522.926.878	191.291.846.798
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.540.513.501)	(64.702.399.228)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	**227**			
- Nguyên giá	228			

- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**54.002.715.894**	**54.002.715.894**
- Nguyên giá	231		54.002.715.894	54.002.715.894
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	V.B4	**246.293.680.439**	**172.714.905.565**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		246.293.680.439	172.714.905.565
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.B5	**311.662.640.129**	**311.662.640.129**
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.326.000.000	67.326.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		245.168.626.746	245.168.626.746
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.831.986.617)	(2.831.986.617)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**	V.B6	**32.421.865.464**	**32.807.111.972**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		32.421.865.464	32.807.111.972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.552.367.993.300**	**1.453.590.501.154**

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2025)	SỐ ĐẦU NĂM (01/10/2025)
C - Nợ phải trả (300 =310 + 330)	**300**	**V.C**	**767.201.911.349**	**655.404.636.074**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	V.C1	**308.028.987.454**	**208.272.601.354**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		23.125.700.025	5.830.514.325
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.837.083.520	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		4.125.517.093	1.977.398.372
4. Phải trả người lao động	314		2.077.939.221	3.733.798.435
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		3.213.148.662	2.989.673.268
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.744.593.076	14.007.823.137
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		56.481.597.610	11.958.076.352
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		151.663.481.782	157.015.391.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.759.926.465	10.759.926.465
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**	V.C2	**459.172.923.895**	**447.132.034.720**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		293.088.923.895	285.269.800.581
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		166.084.000.000	161.862.234.139
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D - vốn chủ sở hữu: (400 = 410 + 430)	**400**	**V.D**	**785.166.081.951**	**798.185.865.080**

I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**785.166.081.951**	**798.185.865.080**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		412.367.770.000	412.367.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		412.367.770.000	412.367.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(11.000.000)	(11.000.000)
3. Quyền chọn sửa đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		88.678.274.479	88.678.274.479
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		284.131.037.472	297.150.820.601
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		255.914.043.601	224.755.875.145
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.216.993.871	72.394.945.456
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.552.367.993.300**	**1.453.590.501.154**

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Trần Thị Tươi	Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Ngọc Lan

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ
Tel: 0211.3720.945, fax: 0211.3845.944

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Quý I năm nay (01/10/2025- 31/12/2025)

(Đơn vị tính: VNĐ)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối kỳ	
			Năm nay (Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025)	Năm trước (Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**30.629.178.160**	**43.502.728.486**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		3.838.114.273	2.914.079.872
- Các khoản dự phòng	03		(69.280.000)	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(554.749.950)	(37.952.349.662)
- Chi phí lãi vay	06		1.544.101.883	2.141.011.326
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**35.387.364.366**	**10.605.470.022**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.675.172.644)	(5.774.852.059)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.034.339)	(2.467.155)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		72.225.065.827	2.577.201.331
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		415.849.178	601.597.775
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.182.617.798)	(2.141.011.326)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.308.092.569)	(1.145.532.244)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**83.838.362.021**	**4.720.406.344**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(73.809.854.954)	(42.012.907.572)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		2.491.934.247	(99.303.269.663)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	71.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.323.194.384	36.422.185.109
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(51.994.726.323)**	**(33.393.992.126)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2.Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		15.828.090.782	70.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.958.234.139)	(26.030.000.000)

5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(53.787.577.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1.130.143.357)**	**(9.817.577.500)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**30.713.492.341**	**(38.491.163.282)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		13.738.314.756	45.611.691.756
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**		**44.451.807.097**	**7.120.528.474**

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Trần Thị Tươi	Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Ngọc Lan

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

CHỈ TIÊU	ĐVT	Quý I (01/10/2025-31/12/2025)	Lũy kế (01/10/2025-31/12/2025)	Ghi chú
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	82,94	82,94	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	17,06	17,06	
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,42	49,42	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	50,58	50,58	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành (CT100/300)	Lần	0,35	0,35	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn (CT100/310)	Lần	0,86	0,86	
Khả năng thanh toán nhanh (111/300)	Lần	0,05	0,05	
TỶ SUẤT SINH LỜI				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	131,03	131,03	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	120,71	120,71	
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,97	1,97	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,82	1,82	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	3,59	3,59	

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Trần Thị Tươi	Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Ngọc Lan

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm nay (01/10/2025- 31/12/2025)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Khái quát chung

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (Sau đây gọi tắt là :Công ty) hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số: 1903000030 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 08 năm 2025, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 412.367.770.000 đồng.

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh

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

Chi tiết:

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

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

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

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu trừ vàng và kim loại cấm kinh doanh

2.10 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.11 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.13 Bốc xếp hàng hóa

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

2.15 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.16 Thu gom rác thải không độc hại

2.17 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

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

2.19 Hoạt động thiết kế chuyên dụng

2.20 Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

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

2.22 Vận tải hàng hoá bằng đường bộ

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

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

2.25 Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt

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

2.27 Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

2.28 Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp

2.29 Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

2.30 Xây dựng công trình đường bộ

2.31 Xây dựng công trình thuỷ

2.32 Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

2.33 Trồng rau, đậu và các loại trồng hoa

2.34 Trồng cây lâu năm khác

2.35 Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống

2.36 Bán lẻ hàng hoá khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh

2.37 Thoát nước và xử lý nước thải

2.38 Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề

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

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

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

1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: **ngày 01 tháng 10 năm 2025, kết thúc vào ngày 30 tháng 9 năm 2026**

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng **(VNĐ)**

III - Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2- Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung trên phần mềm kế toán Amis.vn

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 35
Máy móc thiết bị	6 - 8
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

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

- BĐSĐT bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng,vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích chủ yếu cho thuê.

Nguyên giá BĐSĐT bao gồm giá mua, các chi phí XDCB liên quan trực tiếp đến đến quá trình hình thành tài sản.

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

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

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

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

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ biểu quyết*	*Hoạt động chính*
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	Đường D5, KCN Châu Sơn, Phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình	100%	100%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN
Công ty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ	51,22%	51,22%	Đầu tư kinh doanh nhà xưởng cho thuê
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	KCN Khai Quang, phường Vĩnh Phúc, tỉnh Phú Thọ	100%	100%	Thi công xây dựng

- ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ biểu quyết*	*Hoạt động chính*
Công ty cổ phần đầu tư Phát triển VL	Phường Châu Sơn, Tỉnh Ninh Bình	20,0%	20,0%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

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

- ***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:*** Bao gồm đầu tư cổ phiếu dài hạn theo giá gốc, lợi nhuận được chia được hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả kinh doanh.

- ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá*** đầu tư ngắn hạn, dài hạn: được thực hiện tại ngày kết thúc kỳ báo cáo

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

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

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

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

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo quy định

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu cho thuê lại đất:

Đối với doanh thu về việc cho thuê lại đất và hạ tầng Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bên trong hàng rào doanh nghiệp thứ cấp (gồm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và tiền san nền) một lần khi bàn giao mặt bằng theo tỷ lệ phí trong hàng rào và phí sử dụng hạ tầng ngoài hàng rào được quy định trong từng hợp đồng được ký kết, phí sử dụng ngoài hàng rào được phân bổ đều cho toàn bộ thời gian thuê.

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

Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN: được tính bằng 80%-90% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và sinh hoạt đã tiêu thụ của công ty cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Là chi phí lãi vay, chi phí cổ phiếu, dự phòng …

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

Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc :

Nộp thuế TNDN theo quy định hiện hành

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: (đồng)

TÀI SẢN	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**264.758.527.197**	**236.350.570.905**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.	**44.451.807.097**	**13.738.314.756**
- Tiền mặt	87.203.798	95.713.236
- Tiền gửi ngân hàng	38.351.021.707	1.569.850.557
- Các khoản tương đương tiền	6.013.581.592	12.072.750.963
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**23.481.905.753**	**25.904.560.000**

	Số cuối kỳ (31/12/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2025)	
2.1. Chứng khoán kinh doanh	**Số lượng**	**Giá trị**	**Số lượng**	**Giá trị**
Cổ phiếu	**346.400**	**1.958.627.885**	**346.400**	**1.958.627.885**
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Lilama 45.3	346.400	1.958.627.885	346.400	1.958.627.885
2.2 Trái phiếu		**21.523.277.868**		**23.945.932.115**
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(884.787.885)	0	(954.067.885)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		22.408.065.753	0	24.900.000.000

	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn	**166.765.150.465**	**174.523.316.235**
3.1 - Phải thu của khách hàng	**6.630.446.691**	**4.884.753.707**
- Công ty TNHH Haesung Vina	104.412.000	69.273.600
- Công ty TNHH MTV Thiện Mỹ	98.703.360	107.321.760
- Công ty TNHH BHFLEX Vina	2.703.089.718	2.861.647.639
- Các đối tượng khác	3.724.241.613	1.846.510.708
3.2 - Trả trước cho người bán	**158.386.791.642**	**168.914.321.084**
- Công ty Cổ phần phát triển xây dựng đô thị Vĩnh Phúc	972.550.000	972.550.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và XD số 18	126.484.218.399	133.291.567.399
- Công ty TNHH Hiệp Thành	0	7.759.188.422
- Các đối tượng khác	30.930.023.243	26.891.015.263
3.3 - Phải thu về cho vay ngắn hạn	**0**	**0**
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**1.767.162.132**	**743.491.444**
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	554.749.950	370.479.444
- Phải thu khác	17.000.000	17.000.000
- Phải thu tạm ứng	1.195.412.182	356.012.000
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*)(Cty XD Đô thị VP)	(19.250.000)	(19.250.000)
4 - Hàng tồn kho	**70.790.405**	**46.756.066**
- Nguyên liệu, vật liệu	70.790.405	46.756.066

5 - Tài sản ngắn hạn khác	**29.988.873.477**	**22.137.623.848**
- Chi phí trả trước ngắn hạn	186.914.948	217.517.618
- Thuế GTGT được khấu trừ	29.801.958.529	21.920.106.230
- Các khoản khác phải thu nhà nước	0	0

	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**1.287.609.466.103**	**1.217.239.930.249**
1 - Các khoản phải thu dài hạn	**520.246.150.800**	**519.463.109.119**
1.2. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB)	515.627.023.134	514.686.922.030
1.3. Phải thu về tiền thuê đất thô được khấu trừ	4.619.127.666	4.776.187.089
2 - Tài sản cố định	**122.982.413.377**	**126.589.447.570**

Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	**122.109.512.038**	**53.055.892.628**	**15.496.486.876**	**629.955.256**	**0**	**191.291.846.798**
- Mua trong năm	0	231.080.080	0	0	0	231.080.080
- Đầu tư XDCB hoàn thành	0	0	0	0	0	0
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán, giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	**122.109.512.038**	**53.286.972.708**	**15.496.486.876**	**629.955.256**	**0**	**191.522.926.878**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu	**43.894.160.766**	**10.312.694.449**	**10.076.035.919**	**419.508.094**	**0**	**64.702.399.228**
- Khấu hao trong năm	2.155.551.372	1.342.700.941	314.909.465	24.952.495	0	3.838.114.273
- Thanh lý nhượng bán	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác chuyển sang CCDC	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	**46.049.712.138**	**11.655.395.390**	**10.390.945.384**	**444.460.589**	**0**	**68.540.513.501**
Giá trị còn lại của TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm	**78.215.351.272**	**42.743.198.179**	**5.420.450.957**	**210.447.162**	**0**	**126.589.447.570**
- Tại ngày cuối năm	**76.059.799.900**	**41.631.577.318**	**5.105.541.492**	**185.494.667**	**0**	**122.982.413.377**
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ Hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố,đảm bảo các khoản vay						
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng					16.540.777.262	14.140.857.717
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý					0	0
3 - Tăng giảm bất động sản đầu tư					**54.002.715.894**	**54.002.715.894**

	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
4 - Tài sản dở dang dài hạn	**246.293.680.439**	**172.714.905.565**
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	**0**	**0**
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**246.293.680.439**	**172.714.905.565**
+ Chi phí dự án khu công nghiệp Sông Lô II	237.033.935.589	167.937.652.246
+ Hệ thống đèn Led khu công nghiệp Khai Quang	241.578.488	241.578.488
+ Hệ thống đường ống TN5, QH và T12 KCN Khai Quang	277.774.999	277.774.999
+ San nền lô đất dịch vụ khu công nghiệp Khai Quang (VP cũ)	1.184.720.235	991.700.470
+ Bồi thường giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Khai Quang	2.290.219.027	2.290.219.027
+ Chi phí đầu tư xây dựng Lô CN17 khu công nghiệp Khai Quang	5.161.144.051	871.672.285
+ Chi phí đầu tư xây dựng Lô CN18 khu công nghiệp Khai Quang	54.308.050	54.308.050
+ Chi phí đầu tư xây dựng khác	50.000.000	50.000.000
5- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**311.662.640.129**	**311.662.640.129**
5.1 - Đầu tư vào công ty con	**67.326.000.000**	**67.326.000.000**
Cty TNHH MTV VPID Hà Nam	45.000.000.000	45.000.000.000
Cty cổ phần VPID Vĩnh Phúc	4.326.000.000	4.326.000.000
Công ty TNHH MTV xây dựng Sông Lô	18.000.000.000	18.000.000.000
5.2 - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển VL	2.000.000.000	2.000.000.000
5.3 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**245.168.626.746**	**245.168.626.746**
Công ty cổ phần thuỷ điện Trung Thu	38.128.350.000	38.128.350.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	30.300.471.260	30.300.471.260
Công ty Cổ phần Trung Anh	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng văn III tỉnh Hà Nam	92.039.805.486	92.039.805.486
Công ty cổ phần đầu tư khu công nghiệp Hoàng Thành Du Long	36.700.000.000	36.700.000.000
5.4 - Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	**(2.831.986.617)**	**(2.831.986.617)**
5.5 - Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
6 - Tài sản dài hạn khác	**32.421.865.464**	**32.807.111.972**

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
C - Nợ phải trả	**767.201.911.349**	**655.404.636.074**
1 - Nợ ngắn hạn	**308.028.987.454**	**208.272.601.354**
1.1. Phải trả người bán ngắn hạn	**23.125.700.025**	**5.830.514.325**
** Công ty Điện lực Vĩnh Phúc- CN Tổng Công ty Điện lực miền Bắc*	*162.314.882*	*167.937.043*
** Công ty TNHH KOASTAL ECO INDUSTRIES*	*10.810.719.240*	*0*
** Công ty cổ phần công nghệ Yoshiken Việt Nam*	*1.265.185*	*1.265.185*
** Các đối tượng khác*	12.151.400.718	5.661.312.097
1.2. Người mua trả trước ngắn hạn	**47.837.083.520**	**0**
1.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	**4.125.517.093**	**1.977.398.372**
** Thuế GTGT*	*0*	*0*
** Thuế thu nhập doanh nghiệp*	*2.412.184.289*	*1.308.092.569*
** Thuế thu nhập cá nhân*	*1.713.332.804*	*247.570.591*
** Thuế khác*	*0*	*421.735.212*
1.4. Phải trả người lao động	**2.077.939.221**	**3.733.798.435**
1.5. Chi phí phải trả ngắn hạn	**3.213.148.662**	**2.989.673.268**
1.6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	**8.744.593.076**	**14.007.823.137**
1.7. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	**56.481.597.610**	**11.958.076.352**
1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**151.663.481.782**	**157.015.391.000**
1.10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	**10.759.926.465**	**10.759.926.465**
* Quỹ Phúc lợi	4.253.370.243	4.253.370.243
* Quỹ khen thưởng	6.506.556.222	6.506.556.222
2 - Nợ dài hạn	**459.172.923.895**	**447.132.034.720**
2.1. Phải trả người bán dài hạn	0	0
2.2. Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0
2.3. Chi phí phải dài hạn	0	0
2.4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	0	0
2.5. Phải trả nội bộ dài hạn	0	0
2.6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	293.088.923.895	285.269.800.581
2.7. Phải trả dài hạn khác	0	0
2.8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	166.084.000.000	161.862.234.139
2.9. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
2.10. Cổ phiếu ưu đãi	0	0
2.11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	0
2.12. Dự phòng phải trả dài hạn	0	0
2.13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0

D-Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
Giai đoạn từ (01/10/2024-30/09/2025)	**358.583.850.000**	**(11.000.000)**		**78.267.784.524**		**332.376.099.729**	**769.216.734.253**
- Tăng vốn trong năm trước	**53.783.920.000**			**10.410.489.955**		**72.394.945.456**	**136.589.355.411**
- Tăng vốn trong năm	53.783.920.000						53.783.920.000
- Phân phối lợi nhuận				10.410.489.955		(19.519.668.666)	(9.109.178.711)
- Lãi trong kỳ						91.914.614.122	91.914.614.122
- Tăng khác						70.604.014	70.604.014
- Giảm vốn trong năm trước						**107.690.828.598**	**107.690.828.598**
- Phân phối lợi nhuận							
- Chia cổ tức						107.571.497.500	107.571.497.500
- Giảm khác						119.331.098	119.331.098
Số dư cuối kỳ năm trước (30/09/2025) là đầu kỳ năm nay (01/10/2025)	**412.367.770.000**	**(11.000.000)**		**88.678.274.479**		**297.150.820.601**	**798.185.865.080**
- Tăng vốn trong năm nay						**28.216.993.871**	**28.216.993.871**
- Tăng vốn trong năm							
- Lãi trong năm nay						28.216.993.871	28.216.993.871
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay						**41.236.777.000**	**41.236.777.000**
- Phân phối lợi nhuận							
- Chia cổ tức bằng tiền						41.236.777.000	41.236.777.000
- Chia cổ tức cổ phiếu							
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ này	**412.367.770.000**	**(11.000.000)**		**88.678.274.479**		**284.131.037.472**	**785.166.081.951**

Tình hình phát hành cổ phiếu của công ty

Cổ phiếu phổ thông	**Số cuối kỳ (31/12/2025)**		**Số đầu kỳ (01/10/2025)**	
	Số lượng	**Đơn vị tính**	**Số lượng**	**Đơn vị tính**
- Số cổ phiếu được phép phát hành	41.236.777	Cổ phiếu	41.236.777	Cổ phiếu
- Số cổ phiếu được phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.236.777	Cổ phiếu	41.236.777	Cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10.000	Đồng/cổ phiếu	10.000	Đồng/cổ phiếu
- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm cuối kỳ	41.236.777	Cổ phiếu	41.236.777	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	**Số cuối kỳ (31/12/2025)**		**Số đầu kỳ (01/10/2025)**	
	Số lượng	**Đơn vị tính**	**Số lượng**	**Đơn vị tính**
- Số cổ phiếu quỹ		Cổ phiếu		Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ		Đồng/cổ phiếu		Đồng/cổ phiếu

E. Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
1- Các quỹ của doanh nghiệp:	**88.678.274.479**	**88.678.274.479**
- Quỹ đầu tư phát triển	88.678.274.479	88.678.274.479
- Quỹ dự phòng tài chính	0	0
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	0	0
	Quý I năm nay	**Quý I năm trước**
2- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo KQHĐKD		
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 01)	**23.375.285.004**	**17.353.976.616**
- Doanh thu thuần bán hàng	0	0
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	23.375.285.004	17.353.976.616
2.2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số: 02)	**0**	0
- Chiết khấu thương mại	0	0
- Giảm giá hàng bán	0	0
2.3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số: 10)	**23.375.285.004**	**17.353.976.616**
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	0	0
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	23.375.285.004	17.353.976.616
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số: 11)	**7.346.051.281**	**6.147.546.369**
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.346.051.281	6.147.546.369
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số: 21)	**19.762.134.697**	**37.945.877.318**
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm + cho vay	436.407.510	2.360.095.569
- Cổ tức LN được chia từ công ty LDLK	4.823.194.384	4.134.166.615
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (LNST cty con chuyển về)	14.500.000.000	23.687.149.682
- Doanh thu bán cổ phiếu	0	11.261.430.557
- Lãi trên số dư TGNH hàng tháng	2.532.803	11.577.195
- Giảm trong kỳ (Bù trừ giá vốn cổ phiếu với 635)	0	(3.508.542.300)
2.6 - Chi phí tài chính (Mã số: 22)	**1.474.821.883**	**2.567.059.106**
- Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác)	1.544.101.883	2.134.539.106
- Phí bảo lãnh vay + phí quản lý chứng khoán	0	0
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác (Hoàn nhập)	(69.280.000)	432.520.000
- Giá vốn kinh doanh chứng khoán	0	3.508.542.300
- Bù trừ giá vốn kinh doanh chứng khoán	0	(3.508.542.300)
2.7 - Chi Phí bán hàng	**44.318.409**	**44.318.409**
- Chi phí tư vấn môi giới bán hàng	44.318.409	44.318.409
2.8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã: 51)	**2.412.184.289**	**4.125.528.433**
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (Mã 51)	2.412.184.289	4.125.528.433
2.9 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số: 52)	0	0
2.10 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**8.690.384.430**	**8.212.739.297**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	44.473.875	25.947.800
- Phân bổ CCDC, dịch vụ, tài sản dài hạn	696.776.724	843.328.280

- Chi phí khấu hao TSCĐ	2.950.413.489	2.914.079.872
- Chi phí nhân công	4.098.914.399	4.003.542.064
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	652.531.008	287.296.183
- Chi phí khác bằng tiền	247.274.935	138.545.098
3 - Những thông tin khác	0	0

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên)*
Trần Thị Tươi	Nguyễn Thị Hoàn	Nguyễn Ngọc Lan


C.I.P.T.
IHQ