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

DOANH NGHIỆP

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

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

QUÝ I NĂM NAY (01/10/2025-31/12/2025)

BIỂU MẪU GỒM:

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

Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
Ký ngày: 20/1/2026 17:17:08

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 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: VN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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	33.575.195.594	26.795.680.928	33.575.195.594	26.795.680.928
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	**10**		**33.575.195.594**	**26.795.680.928**	**33.575.195.594**	**26.795.680.928**
4- Giá vốn hàng bán	11	E2.4	10.366.328.013	9.326.157.872	10.366.328.013	9.326.157.872
5- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**23.208.867.581**	**17.469.523.056**	**23.208.867.581**	**17.469.523.056**
6- Doanh thu hoạt động tài chính	21	E2.5	8.470.902.363	16.698.253.927	8.470.902.363	16.698.253.927
7- Chi phí tài chính	22	E2.6	196.991.198	716.089.929	196.991.198	716.089.929
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		1.544.101.883	290.042.149	*1.544.101.883*	290.042.149
8- Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	**24**					
9- Chi phí bán hàng	25		81.801.141	84.897.141	81.801.141	84.897.141
10- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.825.095.415	4.894.017.463	4.825.095.415	4.894.017.463
11- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)+24)	**30**		**26.575.882.190**	**28.472.772.450**	**26.575.882.190**	**28.472.772.450**
12- Thu nhập khác	31		297.200.001	1.455.466.743	297.200.001	1.455.466.743
13- Chi phí khác	32			117.505.639	0	117.505.639
14- Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**297.200.001**	**1.337.961.104**	**297.200.001**	**1.337.961.104**
15 - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40+45)	**50**		**26.873.082.191**	**29.810.733.554**	**26.873.082.191**	**29.810.733.554**
16- Chi phí thuế TNDN Hiện hành	51	E2.7	4.861.619.419	6.141.404.319	4.861.619.419	6.141.404.319
17- Chi phí thuế TNDN Hoãn lại	52		(341.808.223)	(2.602.329)	(341.808.223)	(2.602.329)
18- Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**22.353.270.995**	**23.671.931.564**	**22.353.270.995**	**23.671.931.564**
18.1- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		22.351.052.190	23.668.665.321	22.351.052.190	23.668.665.322
18.2- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.218.805	3.266.243	2.218.805	3.266.243
19- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		**542**	660	542	660
20- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

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 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 kỳ (01/10/2025)
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	**100**	***V.A***	**461.139.084.888**	**463.891.955.031**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***		***47.008.297.063***	***22.254.795.059***
1. Tiền	111	*V.A1*	40.994.715.471	10.182.044.096
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*	***202.635.455.407***	***235.519.978.146***
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		201.561.615.407	234.515.418.146
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***	*V.A3*	***178.265.550.164***	***182.076.559.692***
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		8.066.923.336	6.797.856.232
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		163.781.430.812	172.066.098.000
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			
6. Các khoản phải thu khác	136		6.582.525.056	3.377.934.500
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi khó đòi	137		(165.329.040)	(165.329.040)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	***140***	*V.A4*	***119.030.780***	***101.852.869***
1. Hàng tồn kho	141		119.030.780	101.852.869
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác khác	***150***		***33.110.751.474***	***23.938.769.265***
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		192.964.108	232.685.414
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.917.787.366	23.700.074.471
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			6.009.380
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	**200**	***V.B***	**1.621.818.090.337**	**1.537.286.048.483**
I. Các khoản phải thu dài hạn	***210***	*V.B1*	***599.565.399.427***	***598.795.347.746***
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		599.565.399.427	598.795.347.746
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	***220***	*V.B2*	***142.388.091.811***	***146.818.238.345***
1. Tài sản cố định hữu hình	***221***		***142.388.091.811***	***146.818.238.345***
- Nguyên giá	222		239.048.099.232	238.817.019.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(96.660.007.421)	(91.998.780.807)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	***224***			
- Nguyên giá	225			

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	*227*			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**75.493.489.379**	**75.934.468.619**
- Nguyên giá	231		80.249.359.766	80.249.359.766
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.755.870.387)	(4.314.891.147)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	*V.B4*	**300.761.780.240**	**211.080.750.024**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		300.761.780.240	211.080.750.024
V. Đầu tư tài chính dài hạn	***250***	*V.B5*	***326.718.784.643***	***326.718.784.643***
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.993.226.456	1.993.226.456
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		327.550.771.260	327.550.771.260
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.825.213.073)	(2.825.213.073)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	***260***	*V.B6*	***176.890.544.837***	***177.938.459.106***
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		175.517.451.508	176.907.173.977
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.373.093.329	1.031.285.129
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.082.957.175.225**	**2.001.178.003.514**

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
C - Nợ phải trả (300 =310 + 330)	**300**	*V.C*	**1.160.123.546.588**	**1.059.460.868.872**
I. Nợ ngắn hạn	***310***	*V.C1*	***285.469.406.853***	***199.207.868.312***
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		20.306.128.979	5.279.597.057
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		47.837.083.520	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		6.576.562.843	4.952.028.597
4. Phải trả người lao động	314		2.342.790.897	4.335.937.875
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		47.754.550.451	47.744.901.917
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		25.571.342.461	39.774.666.822
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		56.795.744.506	12.306.693.163
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		67.506.722.658	74.006.762.343
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10.778.480.538	10.807.280.538
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	***330***	*V.C2*	***874.654.139.735***	***860.253.000.560***
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		831.002.372.229	823.183.248.915

TÀI SẢN	MÃ SỐ	*THUYẾT MINH*	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
7. Phải trả dài hạn khác	337		5.867.767.506	3.507.517.506
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		37.784.000.000	33.562.234.139
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***	**922.833.628.637**	**941.717.134.642**
I. Vốn chủ sở hữu	***410***		***922.833.628.637***	***941.717.134.642***
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		89.359.931.607	89.359.931.607
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		416.913.887.129	435.797.393.134
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*394.562.834.939*	*325.357.494.731*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*22.351.052.190*	*110.439.898.403*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.203.039.901	4.203.039.901
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	***430***			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.082.957.175.225**	**2.001.178.003.514**

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

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: Đồng (VNĐ)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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**		**26.873.082.191**	**29.810.733.554**
2. Điều chỉnh cho các khoản			0	0
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		5.102.205.854	4.401.510.017
- Các khoản dự phòng	03		(69.280.000)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.510.254.606)	(16.698.253.927)
- Chi phí lãi vay	06		266.271.198	290.042.149
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	**08**		**28.662.024.637**	**17.804.031.793**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.979.194.034)	(7.486.516.243)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.177.911)	(418.787.422)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		48.521.893.047	(9.281.183.136)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.436.166.882	1.539.819.247
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(417.015.058)	(290.042.149)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.275.682.794)	(1.145.532.244)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(28.800.000)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**64.902.214.769**	**721.789.846**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			0	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(90.147.436.064)	(44.357.512.002)
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	(222.157.950.379)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.461.868.492	245.569.989.205
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	16.375.161.026
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(37.870.438.941)**	**(4.570.312.150)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			0	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	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		24.661.714.382	12.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(26.939.988.206)	(2.330.000.000)
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**		**(2.278.273.824)**	**(44.117.577.500)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**24.753.502.004**	**(47.966.099.804)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**22.254.795.059**	**57.387.452.252**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**		**47.008.297.063**	**9.421.352.448**

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 từ đầu năm đến cuối quý này	Ghi chú
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn				
Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	77,86	77,86	
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	22,14	22,14	
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	55,70	55,70	
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	44,30	44,30	
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0,40	0,40	
Khả năng thanh toán nợ đến hạn	Lần	1,62	1,62	
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,04	
TỶ SUẤT LỢI NHUẬN				
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	80,04	80,04	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	66,58	66,58	
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,29	1,29	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,07	1,07	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	2,42	2,42	

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

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

Mẫu số: B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 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: **1903 000 030** do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 16/06/2003, thay đổi lần thứ 30 ngày 15 tháng 08 năm 2025, mã số doanh nghiệp 2500222004 với tổng số vốn điều lệ là: 412.367.770.000 đồng.

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

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

2. Ngành nghề kinh doanh:

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

Chi tiết:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp khu đô thị, nhà ở.
- Kinh doanh bất động sản.
- Thuê nhà, công trình xây dựng cho thuê lại.

2.2 Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại

2.3 Thu gom rác thải độc hại

2.4 Tái chế phế liệu

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

2.6 Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu

2.7 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

2.8 Sản xuất sắt, thép, gang

2.9 Sản xuất kim loại màu và kim loại quý

2.10 Đúc sắt, thép

2.11 Đúc kim loại màu

2.12 Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp

2.13 Sửa chữa các thiết bị điện

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

2.15 Bốc xếp hàng hóa

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

2.17 Sản xuất sản phẩm từ plastic

2.18 Thu gom rác thải không độc hại

2.19 Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

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

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

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

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

1- Kỳ kế toán theo năm tài chính bắt đầu từ: **ngày 01 tháng 10 năm 2025 và 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	15 - 50
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

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

- 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.

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

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

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tỷ lệ biểu quyết*	*Hoạt động chính*
Công ty TNHH một thành viên VPID Hà Nam	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%	20%	Đầu tư XD và kinh doanh hạ tầng KCN

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí trả trước

- Chi phí khác

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu cho thuê lại đất:

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

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

Doanh thu dịch vụ thu gom và xử lý nước thải KCN: được tính bằng 80%-100% lượng nước sử dụng trong công nghiệp và sinh hoạt đã tiêu thụ của công ty cấp nước nhân với đơn giá đã ghi trong từng hợp đồng.

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

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

Công ty CP phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc :

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

14- Các nghiệp vụ dự phồng 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	**461.139.084.888**	**463.891.955.031**
1 - Tiền và các khoản tương đương tiền.	**47.008.297.063**	**22.254.795.059**
- Tiền mặt	530.926.772	736.857.377
- Tiền gửi ngân hàng	40.463.788.699	9.445.186.719
- Ngoại tệ		
- Các khoản tương đương tiền	6.013.581.592	12.072.750.963
2 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**202.635.455.407**	**235.519.978.146**

	Số cuối kỳ (31/12/2025)		Số đầu kỳ (01/10/2025)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
2.1.Chứng khoán kinh doanh	**346.400**	**1.958.627.885**	**346.400**	**1.958.627.885**
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
Trái phiếu				
2.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(884.787.885)		(954.067.885)
2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		201.561.615.407		234.515.418.146

	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
3 - Các khoản phải thu ngắn hạn	**178.265.550.164**	**182.076.559.692**
3.1- Phải thu của khách hàng	**8.066.923.336**	**6.797.856.232**
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	4.375.851.160	2.861.647.639
Công ty Cổ phần dược phẩm Hoa Việt	349.516.832	334.477.832
Công ty TNHH SONNETTECK TJ VINA	4.510.080	4.665.598
Các Công ty khác	3.133.929.904	3.420.469.803
3.2 - Trả trước cho người bán	**163.781.430.812**	**172.066.098.000**
Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	126.484.218.399	133.291.567.399
Công ty THNH Koastal Eco Industries		7.940.980.734
Các Công ty Khác	37.297.212.413	30.833.549.867
3.3- Phải thu về cho vay ngắn hạn		
3.4 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**6.582.525.056**	**3.377.934.500**
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.279.064.288	2.898.922.500
Tạm ứng (lương, mua vật liệu…)	1.301.412.182	462.012.000
Phải thu khác	2.048.586	17.000.000
3.5 - Dự phòng nợ khó đòi (*)	**(165.329.040)**	**(165.329.040)**
3.6 - Tài sản thiếu chờ xử lý		
4 - Hàng tồn kho	**119.030.780**	**101.852.869**
Nguyên liệu, vật liệu	102.415.198	79.109.289
Công cụ dụng cụ	11.955.580	22.743.580
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.660.002	
5 - Tài sản ngắn hạn khác.	**33.110.751.474**	**23.938.769.265**
Chi phí trả trước ngắn hạn	192.964.108	232.685.414
Thuế GTGT được khấu trừ	32.917.787.366	23.700.074.471
Thuế và Các khoản khác phải thu nhà nước		6.009.380

	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**1.621.818.090.337**	**1.537.286.048.483**
1 - Các khoản phải thu dài hạn	**599.565.399.427**	**598.795.347.746**
1.1. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Khai Quang)	10.628.905.252	10.515.570.071
1.2. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Châu Sơn)	79.319.248.627	79.332.238.627
1.3. Phải thu dài hạn (Đền bù GPMB KCN Sông Lô II)	509.617.245.548	508.947.539.048
2. Tài sản cố định	**142.388.091.811**	**146.818.238.345**

2.1 - Tăng giảm TSCĐ Hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiệnvận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ Khác	Tổng cộng
Nguyên giá Số dư đầu năm	**152.858.714.837**	**65.777.543.904**	**19.198.471.792**	**677.227.983**	**305.060.636**	**238.817.019.152**
- 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
- Thanh lý, nhượng bán (,,,)	0	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0
Số dư cuối năm	**152.858.714.837**	**66.008.623.984**	**19.198.471.792**	**677.227.983**	**305.060.636**	**239.048.099.232**
Giá trị hao mòn luỹ kế						0
Số dư đầu	**59.630.219.000**	**19.361.709.468**	**12.371.610.886**	**466.780.821**	**168.460.632**	**91.998.780.807**
- Khấu hao trong năm	2.756.659.183	1.476.634.777	396.601.949	24.952.495	6.378.210	4.661.226.614
- Chuyển sang BĐS đầu tư (,,,)						0
- Thanh lý nhượng bán (,,,)	0	0	0			0
Số dư cuối năm	**62.386.878.183**	**20.838.344.245**	**12.768.212.835**	**491.733.316**	**174.838.842**	**96.660.007.421**
Giá trị còn lại của TSCĐ HHình		0				0
- Tại ngày đầu năm	**93.228.495.837**	**46.415.834.436**	**6.826.860.906**	**210.447.162**	**136.600.004**	**146.818.238.345**
- Tại ngày cuối năm	**90.471.836.654**	**45.170.279.739**	**6.430.258.957**	**185.494.667**	**130.221.794**	**142.388.091.811**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp,đảm bảo các khoản vay:	0	0
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	27.778.791.451	25.812.572.815
2.2 - Tăng giảm TSCĐ thuê tài chính	0	0
3 - Bất động sản đầu tư	**75.493.489.379**	**75.934.468.619**
- Nguyên giá	80.249.359.766	80.249.359.766
- Giá trị hao mòn lũy kế	(4.755.870.387)	(4.314.891.147)

4- Tài sản dở dang dài hạn	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
4.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		
4.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**300.761.780.240**	**211.080.750.024**
VPID Hà Nam	**60.642.558.602**	**42.821.144.219**
+ Thi công KCN Mở rộng 1	1.771.776.586	
+ Thi công KCN Mở rộng 2	1.456.403.669	
+ Xây dựng nhà xưởng cho thuê	57.414.378.347	42.821.144.219
VPID Vĩnh Phúc	**240.119.221.638**	**168.259.605.805**
+ Chi phí dự án khu công nghiệp Sông Lô II	230.859.476.788	163.482.352.486
+ 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	**326.718.784.643**	**326.718.784.643**
5.1. Đầu tư vào công ty con		
5.2. Đầu tư vào công ty liên doanh liên liên kết	**1.993.226.456**	**1.993.226.456**
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển VL	2.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi/lỗ đầu tư Công ty cổ phần Phát triển VL	(6.773.544)	(6.773.544)
5.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác dài hạn	**327.550.771.260**	**327.550.771.260**
- Công ty cổ phần thủy điện Trung Thu	38.128.350.000	38.128.350.000
- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 18	30.300.471.260	30.300.471.260
- Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng văn III tỉnh Hà Nam	174.421.950.000	174.421.950.000
- Công ty cổ phần Trung Anh	48.000.000.000	48.000.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư KCN Hoàng Thành Du Long	36.700.000.000	36.700.000.000
5.4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	**(2.825.213.073)**	**(2.825.213.073)**
5.5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
6 - Tài sản dài hạn khác	**176.890.544.837**	**177.938.459.106**
6.1 - Chi phí trả trước dài hạn	**176.890.544.837**	**177.938.459.106**
- Chi phí trả trước dài hạn	175.517.451.508	176.907.173.977
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.373.093.329	1.031.285.129
6.2 - Tài sản dài hạn khác		

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
C - Nợ phải trả	**1.160.123.546.588**	**1.059.460.868.872**
1 - Nợ ngắn hạn	**285.469.406.853**	**199.207.868.312**
1.1. Phải trả người bán ngắn hạn	**20.306.128.979**	**5.279.597.057**
** Công ty Điện lực Vĩnh Phúc- CN Tổng Công ty Điện lực miền Bắc*	*162.314.882*	*167.937.043*
** Công ty TNHH Hiệp Thành*	*3.125.277.941*	*4.023.466.671*
** Công ty THNH Koastal Eco Industries*	*10.810.719.240*	*0*
** Công ty THNH Huấn Thu*	*325.317.226*	*325.317.226*
** Các đối tượng khác...*	5.882.499.690	762.876.117
1.2. Người mua trả trước	**47.837.083.520**	**0**
1.3.Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	**6.576.562.843**	**4.952.028.597**
** Thuế GTGT*	0	0
** Thuế thu nhập doanh nghiệp*	4.855.610.039	4.275.682.794
** Thuế thu nhập cá nhân*	1.720.952.804	254.610.591
** Thuế nhà đất, tiền thuê đất*		421.735.212
1.4. Chi phí phải trả		**0**
1.5. Phải trả người lao động	**2.342.790.897**	**4.335.937.875**
1.6.Chi phí phải trả ngắn hạn	**47.754.550.451**	**47.744.901.917**
1.7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	**25.571.342.461**	**39.774.666.822**
1.8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**67.506.722.658**	**74.006.762.343**
1.9. Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường	**0**	**0**
1.10. Các khoản phải trả phải nộp khác	**56.795.744.506**	**12.306.693.163**
UBND Tỉnh VP(Lô 56 Ha)	414.640.008	414.640.008
Kinh phí công đoàn	65.981.621	70.863.285
Thuế GTGT đầu vào của hóa đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở khi thanh toán theo tiến độ	13.521.592.305	9.497.332.195
Đặt cọc thi công	300.000.000	300.000.000
Phải trả phải nộp khác	42.493.530.572	2.023.857.675
1.11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	**10.778.480.538**	**10.807.280.538**
* Quỹ phúc lợi	10.778.480.538	10.807.280.538
* Quỹ khen thưởng	0	
2 - Nợ dài hạn	**874.654.139.735**	**860.253.000.560**
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	831.002.372.229	823.183.248.915
2.7. Phải trả dài hạn khác	5.867.767.506	3.507.517.506
2.8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Vay quỹ môi trường)	37.784.000.000	33.562.234.139
2.9. Trái phiếu chuyển đổi	0	0
2.10. Cổ phiếu ưu đãi	0	0

D. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Danh mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế	Tổng Cộng
Giai đoạn từ (01/10/2024-30/9//2025)	**358.583.850.000**	**-11.000.000**	**0**	**0**	**78.949.441.652**	**4.148.267.438**	**432.977.719.294**	**874.648.278.384**
- Tăng vốn trong năm trước	**53.783.920.000**	**0**	**0**	**0**	**10.410.489.955**	**54.772.463**	**110.627.287.326**	**174.876.469.744**
- 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						54.772.463	130.076.351.978	130.131.124.441
- Tăng khác							70.604.014	70.604.014
- Giảm vốn trong năm trước	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**107.807.613.486**	**107.807.613.486**
- Chia cổ tức bằng tiền mặt							53.787.577.500	53.787.577.500
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu							53.783.920.000	53.783.920.000
- Trích lập các quỹ								0
- Giảm khác		0			0		236.115.986	236.115.986
Số dư cuối kỳ năm trước (30/09/2025) là đầu kỳ năm nay (01/10/2025)	**412.367.770.000**	(11.000.000)	**0**	**0**	**89.359.931.607**	**4.203.039.901**	**435.797.393.134**	**941.717.134.642**
- Tăng vốn trong năm nay	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.218.805**	**22.351.052.190**	**22.353.270.995**
- Tăng vốn trong năm	0							0
- Lãi trong năm nay						2.218.805	22.351.052.190	22.353.270.995
- Tăng khác								0
- Giảm vốn trong năm nay	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**41.236.777.000**	**41.236.777.000**
- Phân phối lợi nhuận							0	0
- Chia cổ tức bằng TM							41.236.777.000	41.236.777.000
- Chia cổ tức bằng CP							0	0
- Giảm khác								0
Số dư cuối kỳ này	**412.367.770.000**	(11.000.000)	**0**	**0**	**89.359.931.607**	**4.205.258.706**	**416.911.668.324**	**922.833.628.637**

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 lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu	0	Cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu quỹ	10.000	Đồng/cổ phiếu	10.000	Đồng/cổ phiếu

E.Các nội dung thuyết minh khác	Số cuối kỳ (31/12/2025)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
1- Các quỹ của doanh nghiệp:	**93.562.971.508**	**93.562.971.508**
- Quỹ đầu tư phát triển	89.359.931.607	89.359.931.607
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	4.203.039.901	4.203.039.901
- Quỹ khác thuộc chủ sở hữu		
2 -Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong baó cáo KQHĐKD		
	Quý I năm nay	**Quý I năm trước**
2.1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**33.575.195.594**	**26.795.680.928**
- Doanh thu thuần bán hàng		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	33.575.195.594	26.795.680.928
2.2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
2.3 - Doanh thu thuần về bán hàngvà cung cấp dịch vụ (Mã số: 10)	**33.575.195.594**	**26.795.680.928**
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	33.575.195.594	26.795.680.928
2.4 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	**10.366.328.013**	**9.326.157.872**
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.366.328.013	9.326.157.872
2.5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**8.470.902.363**	**16.698.253.927**
- Lãi tiền gửi tiền tiết kiệm, cho vay	3.644.219.730	4.797.414.790
- 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		11.261.430.557
- Giảm trong kỳ (Đối trừ giá vốn cổ phiếu)		(3.508.542.300)
- Lãi trên cố dư TGNH hàng tháng	3.488.249	13.784.265
- Đối trừ tiền lãi LNST (Công ty con chuyển về)	(14.500.000.000)	(23.687.149.682)
2.6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	**196.991.198**	**716.089.929**
- Lãi tiền vay (Quỹ MT + khác)	127.711.198	283.569.929
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	69.280.000	432.520.000
2.7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.861.619.419**	**6.141.404.319**
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Mã số 51)	4.861.619.419	6.141.404.319
2.8 - Chi phí thuế thu nhập hoãn lại (Mã số 52)	**(341.808.223)**	**(2.602.329)**
2.9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**12.792.937.155**	**12.106.057.929**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.456.665	37.713.221
- Phân bổ CCDC + CP phân bổ dài hạn	1.741.137.964	1.883.393.416
- Chi phí khấu hao TSCĐ+BĐS	5.102.205.854	4.401.510.017
- Chi phí nhân công	5.136.810.816	5.197.111.948

- Chi phí dịch vụ mua ngoài	615.896.076	426.742.729
- Chi phí khác bằng tiền	140.429.780	159.586.598
3 - Những thông tin khác…		

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