**Mẫu số 01-A**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**
**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**
**THANH DAT INVESTMENT**
**DEVELOPMENT JOINT STOCK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**
**COMPANYSOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
**Independence - Freedom – Happiness**

Số: 132/2026/CBTT-DTD
No: 132/2026/CBTT-DTD

*Ninh Bình, ngày 28 tháng 10 năm 2026*
*Ninh Binh, October 28rd 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE THE FINANCIAL STATEMENT**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại 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 phát triển Thành Đạt thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 03 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ *In accordance with the regulations stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market, Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company discloses the financial statements (FS) for the Third Quarter of 2026 to the Hanoi Stock Exchange as follows:*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt/ Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/ *Stock Code*: DTD
- Địa chỉ/ *Address*: Đường Nguyễn Thị Định, Phường Phủ Lý, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02263.883.136
- Email: hoadonthanhdathn2010@gmail.com
  Website: http://thanhdathanam.vn
- Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure*:
- BCTC quý 03 năm 2026 / *Financial Statements for Q3/2026*

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Financial Statements (for listed companies without subsidiaries and superior accounting units with affiliated units)*;

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (for listed companies with subsidiaries)*;

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/*Combined Financial Statements (for listed companies with affiliated accounting units that have their own accounting organization)* .

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring explanation of reasons*:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....)/ *The audit organization issues an opinion that is not a fully accepted opinion on the financial statements (for financial statements that have been reviewed/audited .....)*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

+ 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 2022)/ *Profit after tax in the reporting period has a discrepancy of 5% or more before and after the audit, shifting from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in 2022)*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

+ 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/ *Profit after corporate income tax in the income statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year*:

Có/ Yes [x] Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings*:

Có/ Yes [x] Không/*No* ☐

+ 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/ *Profit after tax in the reporting period is a loss, shifting from profit in the same period of the previous year to a loss in this period or vice versa.*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings*:

Có/ *Yes* ☐ Không/*No* ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/10/2026 tại đường dẫn: http://thanhdathanam.vn/ *This information was published on the company's website on 28/10/2026 (date), as in the link* http://thanhdathanam.vn.

***Tài liệu đính kèm:***
***Attachted documents:***
- BCTC riêng Quý III năm 2026/ *Separate Financial Statements for Q3 2026*,
- BCTC hợp nhất QuýIII năm 2026/ Consolidated Financial Statements for QIII 2026 ,
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Quý III năm 2026/ *Explanation document for the discrepancy in profit after tax in the Financial Statements for QIII 2026* .

**Đại diện tổ chức/ Representative of the organization**
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
/ LEGAL REPRESENTATIVE
**TỔNG GIÁM ĐỐC/ DIRECTOR**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
P.PHỦ LÝ-T.NINH BÌNH

**Trần Đức Dũng**

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2026

# CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **538.096.133.237** | **463.969.103.352** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5.1** | **119.568.271.399** | **211.404.745.736** |
| 1. Tiền | 111 | | 119.568.271.399 | 154.860.466.365 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 56.544.279.371 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **255.140.410.517** | **80.351.851.916** |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | 5.9 | 255.140.410.517 | 80.351.851.916 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **26.688.520.913** | **82.202.618.816** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.5 | 43.431.698.133 | 74.025.757.624 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.6 | 13.190.718.373 | 6.716.393.316 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 5.2 | - | 31.800.754.972 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 136 | 5.8 | (29.933.895.593) | (30.340.287.096) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **5.3** | **125.978.864.905** | **79.857.372.988** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 125.978.864.905 | 79.857.372.988 |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | | - |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **10.720.065.503** | **10.152.513.896** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | 5.4 | 339.189.437 | 498.880.297 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 10.323.475.579 | 8.722.999.633 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | 5.14 | 57.400.487 | 930.633.966 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **679.091.638.894** | **653.065.760.914** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **78.100.365.155** | **55.908.707.155** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 215 | | 78.100.365.155 | 55.908.707.155 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **301.994.912.844** | **305.017.683.564** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.10 | 301.994.912.844 | 305.017.683.564 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *409.956.734.264* | *412.264.408.909* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế (*)* | *223* | | *(107.961.821.420)* | *(107.246.725.345)* |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | | - |
| **IV. Bất động sản đầu tư** | **240** | | - | - |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **54.568.167.526** | **47.711.176.826** |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 54.568.167.526 | 47.711.176.826 |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | **5.9** | **244.428.193.369** | **244.428.193.369** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 227.674.900.000 | 227.674.900.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 39.000.000.000 | 39.000.000.000 |
| 3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*) | 264 | | (22.246.706.631) | (22.246.706.631) |
| **VII. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **280** | | **1.217.187.772.131** | **1.117.034.864.266** |

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

**Mẫu số B 01a-DN**

**(Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

*Đơn vị tính: VND*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **167.400.991.214** | **170.103.811.461** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **120.949.370.185** | **116.639.742.432** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | **311** | 5.12 | 11.950.359.213 | 12.512.907.835 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | **312** | 5.13 | 82.465.823.220 | 81.045.792.063 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | **314** | 5.14 | 6.938.829.944 | 11.483.256.679 |
| 4. Phải trả người lao động | **315** | | 1.147.357.173 | 1.257.083.817 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | **316** | 5.15 | - | 81.000.000 |
| 6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | **319** | | 517.830.000 | 675.160.728 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | **320** | 5.16 | 29.170.635 | 184.541.310 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | **321** | 5.11 | 17.900.000.000 | 9.400.000.000 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **46.451.621.029** | **53.464.069.029** |
| 1. Phải trả dài hạn khác | **338** | 5.16 | 22.229.276.000 | 21.977.276.000 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | **339** | 5.11 | 24.222.345.029 | 31.486.793.029 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **1.049.786.780.917** | **946.931.052.805** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **5.17** | **1.049.786.780.917** | **946.931.052.805** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 733.537.880.000 | 666.860.550.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *733.537.880.000* | *666.860.550.000* |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 316.248.900.917 | 280.070.502.805 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *420a* | | *181.078.775.780* | *184.539.890.392* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *420b* | | *135.170.125.137* | *95.530.612.413* |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1.217.187.772.131** | **1.117.034.864.266** |

*Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP | KẾ TOÁN TRƯỞNG | NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT |
|---|---|---|
| Đinh Thị Phương Thảo | Dương Thị Thu Hiền | Trần Đức Dũng |

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**
Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** **Mẫu số B 02a-DN**
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

*Đơn vị tính: VND*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Năm Nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **6.1** | **56.813.026.296** | **108.044.516.554** | **177.250.627.621** | **330.081.727.875** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | 3.055.556 | - |
| **3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **56.813.026.296** | **108.044.516.554** | **177.247.572.065** | **330.081.727.875** |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 45.078.412.966 | 85.778.536.086 | 144.684.637.154 | 273.934.741.993 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **11.734.613.330** | **22.265.980.468** | **32.562.934.911** | **56.146.985.882** |
| 6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | | - | - | - | - |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 6.3 | 5.315.344.055 | 2.504.633.031 | 118.740.497.866 | 56.555.974.889 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | 6.4 | 567.301.419 | 770.721.085 | 2.483.450.712 | 2.711.685.891 |
| *- Trong đó: Chi phí đi vay* | *24* | | 567.301.419 | 770.721.085 | 2.483.450.712 | 1.056.918.534 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 676.463.028 | 573.033.708 | 1.452.926.056 | 1.712.447.123 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 3.064.494.285 | 3.966.195.025 | 5.989.610.604 | 8.282.186.116 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **12.741.698.653** | **19.460.663.681** | **141.377.445.405** | **99.996.641.641** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 6.6 | 308.148.149 | - | 711.546.029 | 225.648.965 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 6.7 | 2.092.375 | 34.791.967 | 158.433.821 | 298.289.025 |
| **14. Lợi nhuận khác** | **40** | | **306.055.774** | **(34.791.967)** | **553.112.208** | **(72.640.060)** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **13.047.754.427** | **19.425.871.714** | **141.930.557.613** | **99.924.001.581** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.8 | 2.609.611.756 | 4.729.312.136 | 6.760.432.476 | 11.676.328.115 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| **18. Lợi nhuận sau thuế TNDN** | **60** | | **10.438.142.671** | **14.696.559.578** | **135.170.125.137** | **88.247.673.466** |

*Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP | KẾ TOÁN TRƯỞNG | NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT |
|---|---|---|
| Đinh Thị Phương Thảo | Dương Thị Thu Hiền | Trần Đức Dũng |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

**Mẫu số B 03a-DN**

***Theo phương pháp gián tiếp***

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/ 09/2026

*Đơn vị tính: VND*

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | | ***141.930.557.613*** | ***99.924.001.581*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 02 | | 12.658.091.192 | 13.769.619.353 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (406.391.503) | 1.909.072.112 |
| - Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | 1.654.767.357 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính | 05 | | (119.446.643.895) | (56.735.152.860) |
| - Chi phí đi vay | 06 | | 2.483.450.712 | 1.056.918.534 |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | ***08*** | | ***37.219.064.119*** | ***61.579.226.077*** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | *09* | | 1.200.833.967 | (49.284.499.755) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (46.121.491.917) | 44.503.828.414 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 534.462.792 | (25.092.817.055) |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 12 | | 159.690.860 | 415.028.805 |
| - Chi phí đi vay đã trả | 14 | | (2.483.450.712) | (1.056.918.534) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (11.233.267.515) | (3.841.867.274) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | | **(20.724.158.406)** | ***27.221.980.678*** |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (17.616.165.144) | (837.130.556) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1.830.000.001 | 5.740.000.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (1.217.381.000.000) | (364.553.650.216) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 1.043.048.851.945 | 256.966.053.712 |
| 5 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 150.084.842.292 | 4.755.219.917 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | ***30*** | | **(40.033.470.906)** | **(97.929.507.143)** |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** **Mẫu số B 03a-DN**

**(Tiếp theo)**

***Theo phương pháp gián tiếp***

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/ 09/2026

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại 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 | | 8.500.000.000 | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (7.264.448.000) | (47.865.304.261) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (32.314.397.025) | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | **40** | | **(31.078.845.025)** | **(47.865.304.261)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **(91.836.474.337)** | **(118.572.830.726)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **211.404.745.736** | **212.681.770.479** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **70** | | **119.568.271.399** | **94.108.939.753** |

*Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP | KẾ TOÁN TRƯỞNG | NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT |
|---|---|---|
| Đinh Thị Phương Thảo | Dương Thị Thu Hiền | Trần Đức Dũng |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** **Mẫu số B09a-DN**
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam (nay là Sở Tài chính tỉnh Ninh Bình) cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 33 ngày 13 tháng 07 năm 2026.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 33 cấp ngày 13 tháng 07 năm 2026 là 733.537.880 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi ba tỷ, năm trăm ba mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi đồng./.)

### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng các Công trình dân dụng, cung cấp nước sạch, bán buôn xăng dầu và kinh doanh khách sạn...

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý mối, mọt các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm; và
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

### 4. 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.

### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Không

**6. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Công ty có trụ sở chính tại Đường Nguyễn Thị Định, Phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình

**Công ty có công ty con như sau:**

| | |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình |

**Công ty có các công ty liên kết như sau:**

| | |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam | Khu Công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, tỉnh Ninh Bình |

**7. Số lượng người lao động tại thời điểm 30/09/2026 là:** 111 người.

**8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:** Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026 này đảm bảo tính so sánh được.

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.
   Kỳ kế toán quý I của đơn vị bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/03 dương lịch hàng năm.

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

### 2. Tuyên bố về tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc công ty cam kết tuân thủ việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2026 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

### 2. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với 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 tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

### 3. 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 tháng.

### 4. 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 luỹ 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..

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

| | |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 15 - 30 năm |
| Máy móc thiết bị | 03 - 08 năm |
| Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 05 năm |

| | |
|---|---|
| Tài sản khác | 02 - 05 năm |

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc. Công ty mẹ chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của bên đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**6. Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí cấp quyền khai thác mỏ và các chi phí trả trước khác. Chi phí chờ phân bổ sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

**7. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

**8. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**10. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

(i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.

(ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy.

(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.

(iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

(v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

## 11. Nguyên tắc kế toán 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.

## 12. Nguyên tắc kế toán 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, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác

## 13. Thuế

***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

***Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):***

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 3.270.228.197 | 2.051.407.334 |
| Tiền gửi ngân hàng | 116.298.043.202 | 152.809.059.031 |
| *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hà Nam* | *107.751.417.825* | *142.477.446.648* |
| *Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội* | *26.161.760* | *264.314.029* |
| *Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hà Nam* | *5.669.807.942* | *7.525.481.122* |
| *Ngân hàng Đầu Tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam* | *2.148.811.853* | *2.455.314.409* |
| *Ngân hàng TMCP Phương Đông* | *579.108.006* | *13.699* |
| *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín* | *122.203.518* | *86.007.982* |
| *Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng* | *532.298* | *481.142* |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | 56.544.279.371 |
| *- Ngân hàng TMCP Phương Đông* | - | *35.907.315.531* |
| *- Ngân hàng TMCP Hà Nội - Sài Gòn* | - | *10.000.000.000* |
| *- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Thương tín* | - | *10.636.963.840* |
| **Cộng** | **119.568.271.399** | **211.404.745.736** |

### 5.2 Phải thu khác

| | Số cuối quý | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| **a) Ngắn hạn** | - | - | **31.800.754.972** | - |
| *- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia* | - | - | *31.800.754.972* | - |
| **b) Dài hạn** | **78.100.365.155** | - | **55.908.707.155** | - |
| - Phải thu dài hạn khác | 78.100.365.155 | - | 55.908.707.155 | - |
| *+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội* | *56.728.016.800* | - | *34.536.358.800* | - |
| *+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý* | *14.083.094.355* | - | *14.083.094.355* | - |
| *+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên* | *7.289.254.000* | - | *7.289.254.000* | - |
| **Cộng** | **78.100.365.155** | - | **87.709.462.127** | - |

### 5.3 Hàng tồn kho

| | Số cuối quý | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên vật liệu | 906.629.425 | - | 1.818.536.882 | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 124.653.304.277 | - | 77.575.426.766 | - |
| Hàng hóa | 418.931.203 | - | 463.409.340 | - |
| **Cộng** | **125.978.864.905** | - | **79.857.372.988** | - |

### 5.4 Chi phí chờ phân bổ

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **339.189.437** | **498.880.297** |
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng | 339.189.437 | 498.880.297 |
| **b) Dài hạn** | - | - |
| - Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | - | - |
| **Cộng** | **339.189.437** | **498.880.297** |

*Đơn vị tính : VND*

### 5.5 . Phải thu của khách hàng

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| **- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn** | **43.431.698.133** | **(29.933.895.593)** | **74.025.757.624** | **(30.340.287.096)** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | 11.353.353 | - | 30.810.239.606 | - |
| Công ty TNHH Thuận An | 962.024.796 | - | 3.243.309.176 | - |
| Ban QLDA Đầu tư Xây dựng số II TP Phủ Lý - Kè Phù Vân | 7.624.553.000 | (7.624.553.000) | 7.624.553.000 | (7.624.553.000) |
| Công ty Cổ phần Hancorp | 5.472.555.416 | (5.472.555.416) | 5.472.555.416 | (5.469.766.781) |
| Công ty CP Hawee Xây dựng Công nghiệp | 3.859.468.427 | (3.859.468.427) | 3.859.468.427 | (3.859.468.427) |
| Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng | 989.100.000 | - | 903.128.000 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu | 4.437.910.080 | - | 713.416.680 | - |
| Phải thu khách hàng khác | 20.074.733.061 | (12.977.318.750) | 21.399.087.319 | (13.386.498.888) |
| **Cộng** | **43.431.698.133** | **(29.933.895.593)** | **74.025.757.624** | **(30.340.287.096)** |
| **- Các khoản phải thu khách hàng là bên liên quan** | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | 11.353.353 | - | 30.810.239.606 | - |
| **Cộng** | **11.353.353** | **-** | **30.810.239.606** | **-** |

*Đơn vị tính : VND*

## 5.6 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ | Giá trị dự phòng |
| Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Huyền Quý | 2.886.715.089 | - | 1.655.674.487 | - |
| Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh | - | - | 1.000.403.580 | - |
| Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà | - | - | 987.900.000 | - |
| Trung tâm Quy hoạch Xây dựng Hà Nam | 919.457.000 | | 919.457.000 | |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trần Anh | 1.121.635.000 | - | 715.467.000 | - |
| Công ty TNHH Phát triển Thương mại Hoài Thành Trung | 111.194.899 | - | 111.194.899 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Trường Sơn | 5.126.264.078 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông Asphal Đại Thành | 1.000.000.000 | - | - | - |
| Các đối tượng khác | 2.025.452.307 | - | 1.326.296.350 | - |
| **Cộng** | **13.190.718.373** | **-** | **6.716.393.316** | **-** |

## 5.7 Tài sản dở dang dài hạn

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| **a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn** | | | | |
| **b) Xây dựng cơ bản dở dang** | | | | |
| ***- Xây dựng cơ bản*** | ***54.568.167.526*** | ***54.568.167.526*** | ***47.711.176.826*** | ***47.711.176.826*** |
| *+ Dự án Cảng Yên Lệnh* | *50.883.477.576* | *50.883.477.576* | *46.183.180.376* | *46.183.180.376* |
| *+ Dự án trung tâm thương mại Liêm Tuyền* | *3.684.689.950* | *3.684.689.950* | *1.527.996.450* | *1.527.996.450* |
| **Cộng** | **54.568.167.526** | **54.568.167.526** | **47.711.176.826** | **47.711.176.826** |

**5.8 . NỢ XẤU**

*Đơn vị tính : VND*

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| **- Các khoản phải thu ngắn hạn** | | | | | | |
| + Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát | 200.001.840 | - | Phải thu khách hàng | 200.001.840 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An | 174.182.500 | - | Phải thu khách hàng | 174.182.500 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương | 239.159.000 | - | Phải thu khách hàng | 239.159.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Trường THPT Phủ Lý B | 103.454.000 | - | Phải thu khách hàng | 103.454.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + UBND thị trấn Kiện Khê | 41.676.000 | - | Phải thu khách hàng | 41.676.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Viện KSND tỉnh Hà Nam | 125.184.000 | - | Phải thu khách hàng | 125.184.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Đức Phát | 50.006.030 | - | Phải thu khách hàng | 50.006.030 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây | 24.700.000 | - | Phải thu khách hàng | 24.700.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Incosys | 57.300.000 | - | Phải thu khách hàng | 57.300.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng | 57.800.001 | - | Phải thu khách hàng | 57.800.001 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH TM và Xây dựng Thiên Thành Phát Việt Nam | 20.389.998 | - | Phải thu khách hàng | 20.389.998 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc | 61.245.000 | - | Phải thu khách hàng | 61.245.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera | 33.214.400 | - | Phải thu khách hàng | 33.214.400 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu | 50.600.000 | - | Phải thu khách hàng | 50.600.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492 | 657.610.000 | - | Phải thu khách hàng | 657.610.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt | 553.862.500 | - | Phải thu khách hàng | 553.862.500 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Hancorp | 5.472.555.416 | - | Phải thu khách hàng | 5.469.766.781 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Hawee Xây dựng Công Nghiệp | 3.859.468.427 | - | Phải thu khách hàng | 3.859.468.427 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4 | 1.085.543.625 | - | Phải thu khách hàng | 1.085.543.625 | - | Phải thu khách hàng |

**5.8 . NỢ XẤU**

*Đơn vị tính : VND*

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| + Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | 896.072.364 | - | Phải thu khách hàng | 896.072.364 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam | 634.098.195 | - | Phải thu khách hàng | 634.098.195 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng Quang Minh | 371.550.000 | - | Phải thu khách hàng | 371.550.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Tư vấn KSTK XD Hà Nam | 202.180.000 | - | Phải thu khách hàng | 202.180.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Giải pháp XD CSC | 127.500.000 | - | Phải thu khách hàng | 127.500.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Khánh Hưng | 48.060.000 | - | Phải thu khách hàng | 48.060.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Phát triển Bắc Nam Việt | 235.878.599 | - | Phải thu khách hàng | 235.878.599 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban QLDA đầu tư xây dựng số II TP Phủ Lý - Kè Phù Vân | 7.624.553.000 | - | Phải thu khách hàng | 7.624.553.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban QL phát triển KĐT mới - TT Y tế chất lượng cao Tỉnh Hà Nam | 1.287.184.300 | - | Phải thu khách hàng | 1.287.184.300 | - | Phải thu khách hàng |
| + Hội đồng BT HT&TĐC Duy Tiên - XDHTKT Lô E | 1.331.789.000 | - | Phải thu khách hàng | 1.331.789.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban GPMB huyện Thanh Liêm - San nền 7% cụm công nghiệp Kiện Khê | 1.151.566.000 | - | Phải thu khách hàng | 1.151.566.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Minh Hùng | 46.245.000 | - | Phải thu khách hàng | 46.245.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Hòa | - | - | Phải thu khách hàng | 50.963.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban GPMB & TĐC Duy Tiên - Đường điện thôn Trung Hòa A | 172.688.000 | - | Phải thu khách hàng | 172.688.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty CP Quốc tế Tân Á Hà Nam - kè đá showroom | 30.100.000 | - | Phải thu khách hàng | 30.100.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + UBND thị trấn Kiện Khê- trụ sở làm việc | 106.271.000 | - | Phải thu khách hàng | 106.271.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban QLDA đầu tư xây dựng Hà Nam - Đường N1 - D2 | 238.344.017 | - | Phải thu khách hàng | 238.344.017 | - | Phải thu khách hàng |
| + Ban QLDA đầu tư xây dựng Hà Nam - HTKT KCN ĐVI, phần đất thu hồi | 662.546.563 | - | Phải thu khách hàng | 662.546.563 | - | Phải thu khách hàng |

**5.8 . NỢ XẤU**

*Đơn vị tính : VND*

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ | Giá trị gốc nợ | Giá trị có thể thu hồi | Đối tượng nợ |
| + Công ty CP Tư vấn lắp đặt và đầu tư xây dựng TKD | 230.000.000 | - | Phải thu khách hàng | 230.000.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Thương mại Quang Thanh Hà Nam | 534.430.000 | - | Phải thu khách hàng | 1.034.430.000 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Hoàng Gia Construction | 435.586.800 | - | Phải thu khách hàng | 435.586.800 | - | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Tư Vấn Đầu tư và Xây Dựng Dũng Ngọc | 153.850.000 | 61.540.000 | Phải thu khách hàng | 153.850.000 | 76.925.000 | Phải thu khách hàng |
| + Công ty CP Đầu tư Bất động sản Xây dựng và Thương mại Điện tử CKBQP | 100.000.000 | - | Phải thu khách hàng | 100.000.000 | 30.000.000 | Phải thu khách hàng |
| + Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thép Lộc Phát | 481.989.312 | 144.596.794 | Phải thu khách hàng | 481.989.312 | 240.994.656 | Phải thu khách hàng |
| + Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kiên Hùng | 339.195.000 | 169.597.500 | Phải thu khách hàng | 339.195.000 | 169.597.500 | Phải thu khách hàng |
| **Cộng** | **30.309.629.887** | **375.734.294** | | **30.857.804.252** | **517.517.156** | |

*Đơn vị tính : VND*

## 5.9 Các khoản đầu tư tài chính

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi được | Giá trị dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi được | Giá trị dự phòng |
| | **255.140.410.517** | **255.140.410.517** | **-** | **80.351.851.916** | **80.351.851.916** | **-** |
| | 255.140.410.517 | 255.140.410.517 | - | 80.351.851.916 | 80.351.851.916 | - |
| *Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội* | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | - |
| *Ngân hàng TMCP Phương Đông* | 61.421.808.219 | 61.421.808.219 | - | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | - |
| *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín* | 40.644.657.534 | 40.644.657.534 | - | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | - |
| *Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam* | 10.249.315.068 | 10.249.315.068 | - | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | - |
| *Ngân hàng Đầu Tư & Phát triển Việt Nam* | 366.629.696 | 366.629.696 | - | 351.851.916 | 351.851.916 | - |
| *Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS* | 92.458.000.000 | 92.458.000.000 | - | - | - | - |

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| Chỉ tiêu | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi được | Giá trị dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi được | Giá trị dự phòng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - Đầu tư vào Công ty con | 227.674.900.000 | 227.674.900.000 | - | 227.674.900.000 | 227.674.900.000 | - |
| *+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III-tỷ lệ sở hữu 65% (ii)* | *227.674.900.000* | *227.674.900.000* | - | *227.674.900.000* | *227.674.900.000* | - |
| - Đầu tư vào Công ty liên kết | 39.000.000.000 | 16.753.293.369 | (22.246.706.631) | 39.000.000.000 | 16.753.293.369 | (22.246.706.631) |
| *+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%* | *39.000.000.000* | *16.753.293.369* | *(22.246.706.631)* | *39.000.000.000* | *16.753.293.369* | *(22.246.706.631)* |
| **Cộng** | **266.674.900.000** | **244.428.193.369** | **(22.246.706.631)** | **266.674.900.000** | **244.428.193.369** | **(22.246.706.631)** |

## 5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

*Đơn vị tính: VND*

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **I. Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 266.527.398.426 | 113.374.045.264 | 23.477.724.733 | 895.867.272 | 7.989.373.214 | **412.264.408.909** |
| Tăng trong kỳ | - | 9.312.904.444 | 1.150.000.000 | 296.270.000 | - | **10.759.174.444** |
| *- Mua trong kỳ* | - | *9.312.904.444* | *1.150.000.000* | *296.270.000* | - | ***10.759.174.444*** |
| Giảm trong kỳ | - | (3.432.027.271) | (9.634.821.818) | - | - | **(13.066.849.089)** |
| *- Thanh lý, nhượng bán* | - | *(3.432.027.271)* | *(9.634.821.818)* | - | - | **(13.066.849.089)** |
| Số dư cuối kỳ | 266.527.398.426 | 119.254.922.437 | 14.992.902.915 | 1.192.137.272 | 7.989.373.214 | **409.956.734.264** |
| **II. Giá trị hao mòn luỹ kế** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 31.060.543.118 | 53.189.257.645 | 17.194.611.274 | 848.685.454 | 4.953.627.854 | **107.246.725.345** |
| Tăng trong kỳ | 7.534.352.601 | 3.270.920.768 | 1.475.421.533 | 343.451.818 | 33.944.472 | **12.658.091.192** |
| *- Số khấu hao trong kỳ* | *7.534.352.601* | *3.270.920.768* | *1.475.421.533* | *343.451.818* | *33.944.472* | ***12.658.091.192*** |
| Giảm trong kỳ | - | (3.432.027.271) | (8.510.967.846) | - | - | **(11.942.995.117)** |
| *- Thanh lý, nhượng bán* | | *(3.432.027.271)* | *(8.510.967.846)* | - | - | ***(11.942.995.117)*** |
| Số dư cuối kỳ | 38.594.895.719 | 53.028.151.142 | 10.159.064.961 | 1.192.137.272 | 4.987.572.326 | **107.961.821.420** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 235.466.855.308 | 60.184.787.619 | 6.283.113.459 | 47.181.818 | 3.035.745.360 | **305.017.683.564** |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 227.932.502.707 | 66.226.771.295 | 4.833.837.954 | | 3.001.800.888 | **301.994.912.844** |

## 5.11 Vay và nợ thuê tài chính

*Đơn vị tính: VND*

| | Số cuối quý | | | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a) Vay ngắn hạn** | **17.900.000.000** | **17.900.000.000** | **15.550.000.000** | **7.050.000.000** | **9.400.000.000** | **9.400.000.000** |
| - Vay cá nhân | 8.500.000.000 | 8.500.000.000 | 8.500.000.000 | - | - | - |
| **Vay dài hạn đến hạn trả** | **9.400.000.000** | **9.400.000.000** | **7.050.000.000** | **7.050.000.000** | **9.400.000.000** | **9.400.000.000** |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam | 9.400.000.000 | 9.400.000.000 | 7.050.000.000 | 7.050.000.000 | 9.400.000.000 | 9.400.000.000 |
| **b) Vay dài hạn** | **24.222.345.029** | **24.222.345.029** | **-** | **7.264.448.000** | **31.486.793.029** | **31.486.793.029** |
| Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ | 9.431.883.879 | 9.431.883.879 | - | 214.448.000 | 9.646.331.879 | 9.646.331.879 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam | 14.790.461.150 | 14.790.461.150 | - | 7.050.000.000 | 21.840.461.150 | 21.840.461.150 |
| **Cộng** | **42.122.345.029** | **42.122.345.029** | **15.550.000.000** | **14.314.448.000** | **40.886.793.029** | **40.886.793.029** |

## 5.12 Phải trả người bán

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn** | **11.950.359.213** | **12.512.907.835** |
| Các khoản phải trả người bán lớn | 7.953.721.063 | 7.523.963.423 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Tấn Sang | 535.342.210 | 2.452.177.263 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Đông Nam | - | 2.168.469.220 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Sơn Quốc tế Luxsen | 183.408.000 | 1.727.836.000 |
| - Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu | 4.010.607.850 | - |
| - Công ty Cổ phần Xăng dầu Thụy Dương | 366.191.144 | 145.881.600 |
| - Công ty TNHH Kiến trúc nhà Việt | 349.099.962 | 1.029.599.340 |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ 389 | 1.314.671.897 | - |
| - Công ty TNHH VTXD &TM Trường Giang Hà Nam | 1.194.400.000 | - |
| Các khoản phải trả người bán khác | 3.996.638.150 | 4.988.944.412 |
| **Cộng** | **11.950.359.213** | **12.512.907.835** |

## 5.13 Người mua trả tiền trước

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn** | | |
| - Ban Quản lý Dự án y tế Trọng điểm (Cơ sở II Bệnh viện Việt Đức) | 50.798.017.600 | 50.798.017.600 |
| - Ban Quản lý Dự án y tế Trọng điểm (Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai) | 28.618.399.800 | 28.618.399.800 |
| - Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huy Hùng | - | 81.137.460 |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 3.049.405.820 | 1.548.237.203 |
| **Cộng** | **82.465.823.220** | **81.045.792.063** |
| **b) Người mua trả trả tiền trước là các bên liên quan** | | |

## 5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| a) Phải nộp | Số đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp, bù trừ trong kỳ | Số cuối quý |
|---|---|---|---|---|
| - Thuế TNDN | 11.232.654.219 | 6.760.432.476 | 11.233.267.515 | 6.759.819.180 |
| - Thuế TNCN | 7.593.459 | 631.071.608 | 638.665.067 | - |
| - Phí, lệ phí và các loại thuế khác | 243.009.001 | 331.814.074 | 395.812.311 | 179.010.764 |
| **Cộng** | **11.483.256.679** | **7.723.318.158** | **12.267.744.893** | **6.938.829.944** |
| **b) Phải thu** | | | | |
| - Thuế GTGT | 930.633.966 | 10.760.792.369 | 9.887.558.890 | 57.400.487 |
| **Cộng** | **930.633.966** | **10.760.792.369** | **9.887.558.890** | **57.400.487** |

## 5.15 Chi phí phải trả

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | - | **81.000.000** |
| Chi phí kiểm toán | - | 81.000.000 |
| **Cộng** | - | **81.000.000** |

## 5.16 Các khoản phải trả khác

| | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **29.170.635** | **184.541.310** |
| - Kinh phí công đoàn | 29.170.635 | 10.241.310 |
| - Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát | - | 168.000.000 |
| - Phải trả, phải nộp khác | - | 6.300.000 |
| **Cộng** | **29.170.635** | **184.541.310** |
| **b) Dài hạn** | | |
| Phải trả phải nộp khác | 21.885.776.000 | 21.885.776.000 |
| *- UBND tỉnh Hà Nam (*)* | *21.885.776.000* | *21.885.776.000* |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 343.500.000 | 91.500.000 |
| **Cộng** | **22.229.276.000** | **21.977.276.000** |

(*) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.

## 5.17 Vốn chủ sở hữu

### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | **574.887.850.000** | **276.512.590.392** | **851.400.440.392** |
| Tăng vốn trong năm trước | 91.972.700.000 | - | 91.972.700.000 |
| Lãi trong năm trước | - | 95.530.612.413 | 95.530.612.413 |
| Phân phối lợi nhuận | - | (91.972.700.000) | (91.972.700.000) |
| **Số dư đầu năm nay** | **666.860.550.000** | **280.070.502.805** | **946.931.052.805** |
| Tăng vốn trong kỳ | 66.677.330.000 | - | 66.677.330.000 |
| Lãi trong kỳ | - | 135.170.125.137 | 135.170.125.137 |
| Phân phối lợi nhuận (*) | | (98.991.727.025) | (98.991.727.025) |
| **Số dư cuối kỳ này** | **733.537.880.000** | **316.248.900.917** | **1.049.786.780.917** |

| Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Tỷ lệ sở hữu tại 30/09/2026 | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|---|
| Vốn góp của các đối tượng khác | | | |
| - Ông Nguyễn Huy Cương | 29,22% | 214.315.170.000 | 194.831.980.000 |
| - Bà Nguyễn Thanh Tâm | 5,83% | 42.783.010.000 | 38.893.660.000 |
| - Ông Nguyễn Quang Trí | 5,27% | 38.681.230.000 | 35.164.760.000 |
| - Các đối tượng khác | 59,68% | 437.758.470.000 | 397.970.150.000 |
| **Cộng** | **100,00%** | **733.537.880.000** | **666.860.550.000** |

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

| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| - Vốn góp đầu năm | 666.860.550.000 | 574.887.850.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | 66.677.330.000 | 91.972.700.000 |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | 733.537.880.000 | 666.860.550.000 |

| Cổ phiếu | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|---|---|
| **Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành** | **73.353.788** | **66.686.055** |
| **Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng** | **73.353.788** | **66.686.055** |
| - Cổ phiếu phổ thông | 73.353.788 | 66.686.055 |
| **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** | **73.353.788** | **66.686.055** |
| - Cổ phiếu phổ thông | 73.353.788 | 66.686.055 |

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

### 6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| - Doanh thu xây lắp | - | 73.993.699.218 |
| - Doanh thu bốc xúc cảng | 22.035.253.565 | 6.687.696.542 |
| - Doanh thu bán xăng dầu | 25.750.228.811 | 20.452.128.132 |
| - Doanh thu khác | 9.027.543.920 | 6.910.992.662 |
| **Cộng** | **56.813.026.296** | **108.044.516.554** |
| **Doanh thu các bên liên quan** | **17.325.751** | **74.007.191.152** |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III | 16.325.630 | 74.001.404.111 |
| - Công ty TNHH Quang Anh | 1.000.121 | 5.787.041 |
| **Cộng** | **17.325.751** | **74.007.191.152** |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2026

**Mẫu số B 09a-DN**
*Đơn vị tính: VND*

**6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| - Giá vốn xây lắp | - | 59.202.122.190 |
| - Giá vốn bốc xúc Cảng | 12.076.970.718 | 4.012.617.925 |
| - Giá vốn bán xăng dầu | 25.329.311.486 | 18.961.857.870 |
| - Giá vốn khác | 7.672.130.762 | 3.601.938.101 |
| **Cộng** | **45.078.412.966** | **85.778.536.086** |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, cho vay | 5.315.344.055 | 2.504.633.031 |
| **Cộng** | **5.315.344.055** | **2.504.633.031** |

**6.4 Chi phí tài chính**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 567.301.419 | 770.721.085 |
| **Cộng** | **567.301.419** | **770.721.085** |

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| | **3.064.494.285** | **3.966.195.025** |
| Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp | 736.013.800 | 2.750.059.833 |
| *Chi phí khấu hao TSCĐ* | *243.501.675* | *630.109.312* |
| *Chi phí nhân công* | *489.723.490* | *222.790.449* |
| *Trích dự phòng phải thu khó đòi* | *2.788.635* | *1.897.160.072* |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 2.328.480.485 | 1.216.135.192 |
| **Cộng** | **3.064.494.285** | **3.966.195.025** |

**6.6 Thu nhập khác**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định | 308.148.149 | - |
| *- Giá trị còn lại* | - | - |
| *- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định* | *308.148.149* | - |
| **Cộng** | **308.148.149** | **-** |

**6.7 Chi phí khác**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Phạt do vi phạm hành chính | 2.092.375 | 34.791.967 |
| **Cộng** | **2.092.375** | **34.791.967** |

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 13.047.754.427 | 19.425.871.714 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế | 304.355 | 34.791.967 |
| *+ Chi phí không được trừ* | *304.355* | *34.791.967* |
| Thu nhập chịu thuế | 13.048.058.782 | 19.460.663.681 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Truy thu thuế TNDN các năm trước theo biên bản quyết toán thuế | - | 837.179.400 |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **2.609.611.756** | **4.729.312.136** |

## 7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

**7.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

**7.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính**

**7.3 Báo cáo bộ phận**

**7.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính**

**7,5 Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

| Bên liên quan | Địa chỉ | Quan hệ |
|---|---|---|
| Ông Nguyễn Huy Cương | Ninh Bình | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Trần Văn Thắng | Ninh Bình | Thành viên HĐQT độc lập |
| Ông Nguyễn Hữu Thuyết | Hà Nội | Thành viên HĐQT |
| Ông Trần Việt Đức | Ninh Bình | Tổng Giám đốc (đến ngày 01/07/2026) |
| Ông Nguyễn Quang Trí | Ninh Bình | Phó Tổng giám đốc |
| Ông Trần Đức Dũng | Ninh Bình | Phó Tổng giám đốc (từ ngày 15/04/2025), Tổng giám đốc từ 02/07/2026 |
| Ông Phạm Văn Hà | Ninh Bình | Trưởng ban kiểm soát |
| Bà Nguyễn Thị Thúy Vân | Ninh Bình | Thành viên BKS |
| Ông Nguyễn Đình Thuấn | Ninh Bình | Thành viên BKS |
| Công ty TNHH Quang Anh | Ninh Bình | Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | Ninh Bình | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam | Ninh Bình | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng | Ninh Bình | Cùng thành viên chủ chốt |

Ngoài ra, còn các bên liên quan là các cá nhân có liên quan đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát như vợ, chồng, con.... theo pháp luật quy định.

**Giao dịch với các bên liên quan:**

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán bao gồm:

| Bên liên quan | Nội dung | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Quang Anh | Bán hàng hóa dịch vụ | 1.000.121 | 6.250.005 |
| | Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ | 1.000.121 | 6.250.005 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | Bán hàng hóa dịch vụ | 16.325.630 | 79.921.516.441 |
| | Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ | 98.581.018 | 31.847.090.268 |

**Lương và thù lao chi trả trong kỳ cho các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc**

| Họ và tên | Chức vụ | Kỳ này (VND) | Kỳ trước (VND) |
|---|---|---|---|
| Ông Nguyễn Huy Cương | Chủ tịch HĐQT | 51.135.012 | 34.411.716 |
| Ông Trần Việt Đức | Tổng Giám đốc (đến ngày 01/07/2026) | 6.000.000 | 35.932.457 |
| Ông Nguyễn Quang Trí | Phó Tổng Giám đốc | 47.104.047 | 25.761.450 |
| Ông Trần Đức Dũng | Phó Tổng giám đốc (từ ngày 15/04/2025), Tổng giám đốc từ 02/07/2026 | 56.932.940 | 27.025.489 |
| Ông Nguyễn Mạnh Hải | Thành viên HĐQT | 52.840.628 | 28.838.372 |
| Ông Trần Văn Thắng | Thành viên HĐQT | 6.000.000 | 6.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Thuyết | Thành viên HĐQT | 49.812.111 | 6.000.000 |
| Ông Phạm Văn Hà | Trưởng BKS | 56.117.091 | 31.327.406 |
| Ông Nguyễn Đình Thuấn | Thành viên BKS | 47.782.969 | 30.471.465 |
| Bà Nguyễn Thúy Vân | Thành viên BKS | 30.985.991 | 25.272.558 |
| **Tổng cộng** | | **404.710.789** | **251.040.913** |

**7.6 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế và Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt do công ty tự lập, chưa được soát xét và đã được điều chỉnh theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

**7.7 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

**7.8 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

*Phê duyệt, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP | KẾ TOÁN TRƯỞNG | NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT |
|---|---|---|
| Đinh Thị Phương Thảo | Dương Thị Thu Hiền | Trần Đức Dũng |

MSDN: 0700194008 - CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT - P.PHỦ LÝ-T.NINH BÌNH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Digitally signed by CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
DN: C=VN, S=Hà Nam, L=Thành phố Phủ Lý, O=CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT, CN=CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0700194008
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.28 11:09:46+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN**<br>**ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**<br>---------- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**<br>---------- |
| Số:131/2026/CV-DTD<br>*V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Q3/2026* | *Ninh Bình, ngày 27 tháng 10 năm 2026* |

**Kính gửi:** - **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội**

*Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/2026 ( BCTC riêng Q3/2026)**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 10.438.142.671 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 14.696.559.578 đồng, giảm 4.258.416.907 đồng tương đương giảm 28,97% so với cùng kỳ năm trước

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026 ( BCTC hợp nhất Q3/2026)**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 29.324.207.284 đồng, giảm 5.617.335.245 đồng (tương đương giảm 16,08%) so với cùng kỳ năm trước là 34.941.542.529 đồng.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/ 2026:**

Nguyên nhân của sự giảm Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Q3/2026 so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu xây lắp giảm, công trình dở dang chưa ghi nhận doanh thu tại thời điểm hiện tại.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026:**

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Q3/2026 giảm là do doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý hạ tầng phải chia đều cho phần còn lại của dự án từ 76.176.868.577 đồng ( năm trước) so với 14.009.898.174 đồng ( năm nay) .

Trên đây là các giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng Q3/2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng!

***Nơi nhận***
*- Như trên;*
*- Lưu VT.*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

MSDN: 0700194008 - CTCP
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
P.PHỦ LÝ-T.NINH BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Đức Dũng