

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ
PP ENTERPRISE**

**Báo cáo tài chính
Quý 4 năm 2025**



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-12

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.436.454.628	11.526.644.682
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	1.790.414.634	3.584.764.211
1. Tiền	111		10.414.634	2.680.896.185
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.780.000.000	903.868.026
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	7.303.107.526
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	2.316.709.328
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		0	(13.601.802)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		630.409.644	620.348.251
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	IV.2	630.409.644	620.348.251
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.630.350	18.424.694
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.700.000	7.700.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.930.350	7.930.350
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	IV.6	0	2.794.344
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.436.000.000	5.250.000.000
I. Các khoản phải thu dài hạn	110		0	5.250.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	5.250.000.000
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250		29.436.000.000	0
1. Đầu tư vào công ty con	251	IV.3	4.620.000.000	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	IV.3	24.816.000.000	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		31.872.454.628	16.776.644.682

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.542.059.993	2.548.737.107
I. Nợ ngắn hạn	310		1.542.059.993	2.548.737.107
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.4	61.560.000	0
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.5	1.271.389.617	1.301.389.617
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.6	244.892	571.279.926
4. Phải trả người lao động	314		7.640.222	6.996.052
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.7	196.000.000	663.846.250
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		5.225.262	5.225.262
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.330.394.635	14.227.907.575
I. Vốn chủ sở hữu	410	IV.8	30.330.394.635	14.227.907.575
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(281.560.000)	0
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		146.866.588	146.866.588
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.534.911.953)	(5.918.959.013)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(5.918.959.013)	(8.987.995.518)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		384.047.060	3.069.036.505
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		31.872.454.628	16.776.644.682

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 28 tháng 01 năm 2026



Trần Đức Hiệp

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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		0	0	0	5.833.760.977
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	901.897.600
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		0	0	0	4.931.863.377
4. Giá vốn hàng bán	11		0	0	0	4.879.745.505
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		0	0	0	52.117.872
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.1	649.162.144	251.836.566	1.291.874.226	1.666.002.410
7. Chi phí tài chính	22		0	367.045.999	207.441.317	690.950.274
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	15.160.865	202.606.308	64.271.605
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.2	131.759.823	174.265.317	700.385.849	622.315.177
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		517.402.321	(289.474.750)	384.047.060	404.854.831
11. Thu nhập khác	31		0	3.080.984.911	0	3.276.194.347
12. Chi phí khác	32		0	38.886.416	0	41.008.477
13. Lợi nhuận khác	40		0	3.042.098.495	0	3.235.185.870
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		517.402.321	2.752.623.745	384.047.060	3.640.040.701
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.3	0	550.796.752	0	571.004.196
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		517.402.321	2.201.826.993	384.047.060	3.069.036.505
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	V.4	162	1.101	167	1.535

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 28 tháng 01 năm 2026



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trần Đức Hiệp

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	384.047.060	3.640.040.701
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Các khoản dự phòng	03	(13.601.802)	13.601.802
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.158.099.171)	(529.768.593)
- Chi phí lãi vay	06	202.606.308	64.271.605
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(585.047.605)	3.188.145.515
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	338.139.392	7.348.328.297
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(541.846.250)	(2.971.537.440)
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	2.316.709.328	(2.316.709.328)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(202.606.308)	(64.271.605)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(568.209.852)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	757.138.705	5.183.955.439
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	(10.250.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.250.000.000	5.000.000.000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(71.796.000.000)	0
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	42.594.000.000	0
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	576.511.718	259.401.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(18.375.488.282)	(4.990.598.904)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	15.824.000.000	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.824.000.000	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.794.349.577)	193.356.535
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.584.764.211	3.391.407.676
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.790.414.634	3.584.764.211

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 28 tháng 01 năm 2026



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trần Đức Hiệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102403985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch HNX từ ngày 21 tháng 9 năm 2011.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ hiện tại là đầu tư tài chính và bán buôn vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An	Tỉnh Nghệ An	70	70	Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn, bán lẻ sắt, thép
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh	Tỉnh Phú Thọ	48	48	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ 01/01 và kết thúc ngày 31/12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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 tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty 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 đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.414.634	2.141.049.935
Tiền đang chuyển	0	539.846.250
Các khoản tương đương tiền	1.780.000.000	903.868.026
Cộng	1.790.414.634	3.584.764.211

2. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu về lợi nhuận được chia	630.000.000	0
Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	409.644	283.193.251
Phải thu tiền chuyển nhượng chứng khoán	0	337.155.000
Cộng	630.409.644	620.348.251

3. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An	4.620.000.000	0	0	0
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty CP Thương mại VLXD Hòa Bình Minh	24.816.000.000	0	0	0

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam	61.560.000	0
Cộng	61.560.000	0

5. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Vũng Áng - Quảng Trạch	1.188.261.442	1.218.261.442
Ban quản lý dự án Điện lực Dầu khí Thái Bình 2	50.128.175	50.128.175
Ban điều hành các dự án của PVC tại Hà Nội	33.000.000	33.000.000
Cộng	1.271.389.617	1.301.389.617

6. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp/ giảm trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 31/12/2025
Phải nộp	571.279.926	68.802.403	639.837.437	244.892
Thuế thu nhập cá nhân	275.730	68.596.747	68.627.585	244.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp	571.004.196	(2.794.344)	568.209.852	0
Thuế môn bài	0	3.000.000	3.000.000	0
Phải thu	2.794.344	(2.794.344)	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.794.344	(2.794.344)	0	0

7. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí kiểm toán	152.000.000	94.000.000
Chi phí tư vấn chào bán cổ phiếu	44.000.000	0
Chứng khoán chờ thanh toán	0	539.846.250
Chi phí phải trả khác	0	30.000.000
Cộng	196.000.000	663.846.250

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, TP. Hà Nội

MÃ B 09-DN

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**8. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	0	146.866.588	(8.987.995.518)	11.158.871.070
Lãi trong năm trước				3.069.036.505	3.069.036.505
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	0	146.866.588	(5.918.959.013)	14.227.907.575
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	0	146.866.588	(5.918.959.013)	14.227.907.575
Tăng vốn trong năm	16.000.000.000	(281.560.000)			15.718.440.000
Lãi trong năm nay				384.047.060	384.047.060
Số dư cuối năm nay	36.000.000.000	(281.560.000)	146.866.588	(5.534.911.953)	30.330.394.635

b) Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất, vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ
đồng góp đủ.

c) Cổ phiếu

31/12/2025	01/01/2025
Cổ phiếu	Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- Cổ phiếu phổ thông

3.600.000	2.000.000
3.600.000	2.000.000
3.600.000	2.000.000
3.600.000	2.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận được chia	630.000.000	0
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.162.144	218.951.582
Lãi kinh doanh chứng khoán	0	32.884.984
Cộng	649.162.144	251.836.566

2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	31.558.410	61.978.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.201.413	112.287.142
Cộng	131.759.823	174.265.317

3. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	384.047.060	3.640.040.701
Các khoản điều chỉnh	(630.000.000)	(107.534.723)
- Các khoản điều chỉnh tăng	0	1.965.277
- Các khoản điều chỉnh giảm	(630.000.000)	(109.500.000)
Chuyển lỗ của các năm trước	0	677.484.999
Lợi nhuận tính thuế	(245.952.940)	2.855.020.979
+ Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	571.004.196

Các quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi về sau theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Công ty không ghi nhận tài sản thuế hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế được chuyển do không chắc chắn về lợi nhuận trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ được chuyển này.

4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	384.047.060	3.069.036.505
Các khoản điều chỉnh	0	0
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	384.047.060	3.069.036.505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.302.466	2.000.000
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	167	1.535

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	31.558.410	61.978.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.201.413	112.287.142
Cộng	131.759.823	174.265.317

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc không nhận thu nhập từ Công ty.

Trong kỳ, Công ty không phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan cần phải thuyết minh.

Người lập biểu / Kế toán trưởng



Kiều Anh Tuyên

Ngày 28 tháng 01 năm 2026



Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trần Đức Hiệp