

Số: 24/2026/TTr/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty,

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 tại thời điểm 31/12/2025, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính kiểm toán tóm tắt được đính kèm và bản chi tiết được công bố tại website Công ty: www.vc9.vn mục Quan hệ cổ đông).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

VŨ ĐỨC CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Xây dựng số 9, được thành lập từ việc hợp nhất Xí nghiệp xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây dựng Xuân Hòa, đội ván khuôn trượt công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5 theo Quyết định 129/BXD-TC ngày 15/11/1977 của Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 08/4/2005, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 18 ngày 13/8/2025 về việc cập nhật địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18 ngày 13/8/2025 là: 170.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: VC9 - NO 9 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: VC9.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với Mã chứng khoán VC9. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu VC9 thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 278/QĐ-SGDHN ngày 02/4/2025 và Thông báo số 1357/TB-SGDHN ngày 02/4/2025 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đức Cường	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Thạch Tân	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/4/2025)
Ông Nguyễn Văn Oánh	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/4/2025)
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Hồng Giang	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Tiến Luân	Trưởng ban
Ông Trần Mạnh Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Đức Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/4/2025)
Ông Nguyễn Tiến Tới	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/4/2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Oánh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/3/2025)
Ông Nguyễn Hồng Giang	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18/3/2025)
Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

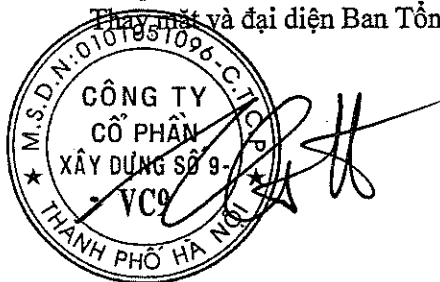
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Oánh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 215/2026/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 - Chính sách kế toán áp dụng, cơ sở lập Báo cáo tài chính, bản thuyết minh Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 01/01/2025 và 31/12/2025 đang phản ánh số lỗ lũy kế lần lượt là 103,2 tỷ đồng (bằng 60,71% vốn góp của chủ sở hữu) và 102,4 tỷ đồng (bằng 60,23% vốn góp của chủ sở hữu). Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng thu hồi các khoản phải thu, gia hạn các khoản vay, các khoản phải trả các nhà cung cấp và hiệu quả hoạt động kinh doanh trong tương lai. Những điều kiện này, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề trên.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Bùi Việt Đức

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán 6056-2023-137-1


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		501.598.727.827	623.280.393.729
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.931.443.711	13.748.909.442
1. Tiền	111		11.931.443.711	13.748.909.442
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		400.000.000	13.300.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	400.000.000	13.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		299.106.582.388	379.563.582.083
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	244.360.960.016	254.700.332.396
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	30.350.156.301	63.711.946.181
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	1.569.615.028	1.569.615.028
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	51.526.580.848	88.410.809.627
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(28.700.729.805)	(28.829.121.149)
IV. Hàng tồn kho	140		183.163.041.816	206.886.717.156
1. Hàng tồn kho	141	5.8	183.163.041.816	206.886.717.156
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.997.659.912	9.781.185.048
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	78.136.317	67.204.317
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.216.537.100	7.010.994.236
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.17	2.702.986.495	2.702.986.495
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+230+240+250+260)	200		208.992.293.911	210.846.065.893
II. Tài sản cố định	220		2.707.146.579	3.034.506.781
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	2.267.249.697	2.581.321.601
- Nguyên giá	222		75.444.312.026	75.376.312.026
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.177.062.329)	(72.794.990.425)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	439.896.882	453.185.180
- Nguyên giá	228		662.200.000	662.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(222.303.118)	(209.014.820)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	6.197.866.957	6.385.681.107
1. Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(198.429.104.146)	(198.241.289.996)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		147.371.781.891	146.558.350.359
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	82.598.652.933	81.652.974.401
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	64.773.128.958	64.905.375.958
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.715.498.484	54.867.527.646
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	51.819.019.590	53.971.048.752
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		896.478.894	896.478.894
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		710.591.021.738	834.126.459.622

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300-310+330)	300		646.350.820.308	770.696.797.796
I. Nợ ngắn hạn	310		488.726.292.153	567.566.957.492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	198.359.867.105	214.121.951.991
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	191.814.518.981	225.000.016.211
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	88.924.684	166.472.518
4. Phải trả người lao động	314		7.652.438.768	7.315.068.110
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	11.756.354.673	9.954.683.816
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	489.372.387	459.403.180
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	20.408.606.946	35.501.801.400
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	57.804.178.050	74.638.379.707
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		352.030.559	409.180.559
II. Nợ dài hạn	330		157.624.528.155	203.129.840.304
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.18	127.736.892.503	127.736.892.503
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	14.293.028.511	55.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	15.594.607.141	20.392.947.801
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.240.201.430	63.429.661.826
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.22	64.240.201.430	63.429.661.826
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		170.000.000.000	170.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		170.000.000.000	170.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(175.000.000)	(175.000.000)
4. Cổ phiếu quỹ	415		(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(102.398.628.950)	(103.209.168.554)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(103.209.168.554)	(103.998.461.992)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		810.539.604	789.293.438
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		710.591.021.738	834.126.459.622
(440 = 300+400)				

Người lập biểu



Vũ Thị Chiên

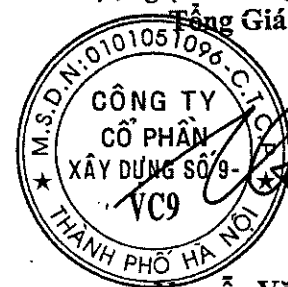
Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Oánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	237.010.737.616	233.707.109.417
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		237.010.737.616	233.707.109.417
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	220.439.905.358	211.786.787.033
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		16.570.832.258	21.920.322.384
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	451.674.071	1.401.934.349
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.507.070.455	9.369.874.203
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.507.070.455	9.369.874.203
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	9.961.894.307	12.677.539.805
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		553.541.567	1.274.842.725
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.099.158.370	511.441.214
12. Chi phí khác	32	6.6	842.160.333	996.990.501
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	256.998.037	(485.549.287)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		810.539.604	789.293.438
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		810.539.604	789.293.438
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	49	47

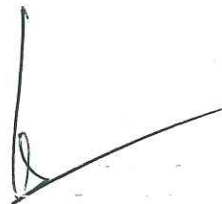
Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Thị Chiên

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Giám đốc



Nguyễn Văn Oánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		810.539.604	789.293.438
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		583.174.352	2.076.242.004
- Các khoản dự phòng	03		(128.391.344)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(451.674.071)	(1.401.934.349)
- Chi phí lãi vay	06		6.507.070.455	9.369.874.203
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.320.718.996	10.833.475.296
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		83.168.950.641	155.957.946.632
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.910.243.808	(16.681.918.020)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(102.710.297.506)	(53.775.516.668)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.141.097.162	2.262.285.759
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.453.058.120)	(11.962.634.501)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(57.150.000)	(12.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.320.504.981	86.621.138.498
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		(68.000.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(21.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.900.000.000	37.750.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		662.571.605	10.479.167.590
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		13.494.571.605	26.929.167.590
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		114.058.958.072	175.569.465.191
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(135.691.500.389)	(282.134.597.894)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(21.632.542.317)	(106.565.132.703)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(1.817.465.731)	6.985.173.385
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.748.909.442	6.763.736.057
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	11.931.443.711	13.748.909.442

Người lập biểu



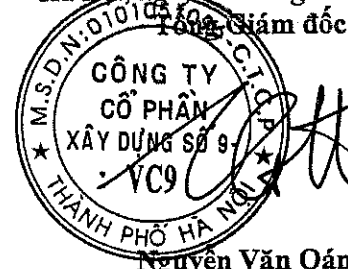
Vũ Thị Chiên

Kế toán trưởng



Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Văn Oánh