

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

---o0o---

Số: 3006.01 /TTr-ĐHĐCĐ-2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/06/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC bao gồm:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập.
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025.
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025.
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025.

Thông tin chi tiết báo cáo tài chính được đính kèm tờ trình.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



LÊ DUY HÙNG



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

M.S.C.A

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat (sau đây gọi tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 05 tháng 03 năm 2026.

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty

Xây lắp, dịch vụ, thương mại.

**Tên tiếng anh:** DUA FAT GROUP JOINT STOCK COMPANY

**Tên viết tắt:** ĐUA FAT GROUP., JSC

**Mã chứng khoán:** DFF (UpCom)

**Trụ sở chính:** Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Lê Duy Hưng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Cảnh Trung	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Ông	Trần Minh Đức	Trưởng ban	
Ông	Cao Ngọc Thu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27/6/2025
Bà	Trần Thị Tú Duyên	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 27/6/2025
Ông	Nguyễn Trọng Hùng	Thành viên	

#### Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đỗ Quốc Phương	Tổng Giám đốc	
Bà	Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm từ ngày 09/4/2025
Ông	Nguyễn Trọng Tài	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 09/4/2025

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)**  
Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Duy Hưng Chủ tịch HĐQT

**4. Kiểm toán độc lập**

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC (“MOORE AISC”) đã được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

**5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình soạn thảo các Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các Báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm.

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.



Thay mặt Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc,

**Lê Duy Hưng**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**Số: B0226021/MOOREAISHN-TC****BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được lập ngày tháng 03 năm 2025, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị và 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, 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 Hội đồng quản trị và 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. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

- Do được bổ nhiệm sau thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê đối với một số khoản mục gồm: tiền mặt tại ngày 31/12/2025 với số dư là 388.619.842 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 793.263.786 đồng), hàng tồn kho tại ngày 31/12/2025 với số dư là 14.806.937.259 đồng (tại ngày 31/12/2024 là 14.806.937.259 đồng). Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế, vì vậy chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu của số dư tiền mặt và hàng tồn kho trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
- Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná, số tiền 180.543.624.896 đồng. Đến thời điểm kiểm toán, khoản công nợ nêu trên đã quá thời hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi, dự án Cảng quốc tế Trung Nam Cà Ná đang tạm dừng triển khai. Trước đó, Công ty đã thực hiện giao dịch bù trừ một phần công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná sang Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch cũng đã quá thời hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi theo biên bản chuyển giao công nợ ba bên ngày 15 tháng 12 năm 2024, số tiền 129.934.456.020 đồng. Chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi của hai đối tượng công nợ nói trên cùng với các ảnh hưởng có thể có đến chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính.



**Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (tiếp theo)**

- Theo nội dung đã trình bày ở Thuyết minh V.9. Tài sản dở dang dài hạn đã thể hiện số liệu chi phí lãi vay vốn hóa trong năm vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các hạng mục công trình/dự án. Chúng tôi không thể thu thập được hồ sơ thể hiện tiến độ đầu tư xây dựng, tình hình thực hiện các hạng mục tại các dự án trong năm làm căn cứ cho việc vốn hóa chi phí lãi vay vào chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang trong năm. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán cho nội dung nêu trên.
- Tại thời điểm 31/12/2025, chúng tôi vẫn chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận công nợ các khoản mục: Phải thu khách hàng, số tiền 192.997.286.036 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 252.252.599.612 đồng); Trả trước cho người bán, số tiền 46.281.221.238 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 48.459.805.692 đồng); Phải trả người bán, số tiền 171.527.268.899 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 184.436.579.697 đồng); Người mua trả tiền trước, số tiền 8.911.032.067 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 6.147.030.399 đồng); Vay và nợ thuê tài chính, số tiền 80.075.627.722 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 132.612.276.804 đồng). Do đó, chúng tôi chưa có đầy đủ căn cứ để đưa ý kiến về các khoản mục đó trên báo cáo tài chính kết thúc cùng ngày.
- Tại thời điểm 31/12/2025, Báo cáo tài chính của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 662.284.231.050 VNĐ, lỗ lũy kế 1.287.066.535.728 VNĐ (làm âm vốn chủ sở hữu 487.066.535.728 VNĐ), tổng gốc và lãi các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán là 1.157.741.481.196 VNĐ, tổng giá trị các khoản nợ xấu đã trích dự phòng phải thu khó đòi là 708.381.371.139 VNĐ, số lượng cán bộ công nhân viên giảm đến 85% so với cùng kỳ (tại 31/12/2024, số lượng nhân viên giảm 71% so với cùng kỳ). Các nội dung này cho thấy các yếu tố chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán để khẳng định cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

**Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2026

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



**Nguyễn Thanh Tùng**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CNDKHNKT: 4981-2024-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**Phan Công Văn**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHNKT: 5298-2026-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.060.501.348.054</b>	<b>2.310.227.820.439</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>1.042.732.820</b>	<b>4.360.542.034</b>
1. Tiền	111		1.042.732.820	4.360.542.034
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.626.081.598.548</b>	<b>1.522.924.426.954</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.054.803.662.578	983.231.547.645
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	616.099.103.946	638.619.797.841
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	-	38.227.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	184.818.655.600	112.819.201.096
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(229.639.823.576)	(249.973.119.628)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>433.346.215.820</b>	<b>757.345.892.652</b>
1. Hàng tồn kho	141		433.346.215.820	757.345.892.652
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.800.866</b>	<b>25.596.958.799</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	30.800.866	542.777.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	25.054.181.167
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>645.236.789.520</b>	<b>980.773.798.234</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.263.568.488</b>	<b>28.259.983.557</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	2.263.568.488	28.259.983.557
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>450.859.161.491</b>	<b>774.875.342.728</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	410.681.921.335	637.180.186.037
- Nguyên giá	222		835.352.087.247	1.042.948.932.463
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(424.670.165.912)	(405.768.746.426)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	37.261.293.511	134.779.210.046
- Nguyên giá	225		49.455.218.855	165.982.204.868
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(12.193.925.344)	(31.202.994.822)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	2.915.946.645	2.915.946.645
- Nguyên giá	228		11.299.505.004	11.299.505.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.383.558.359)	(8.383.558.359)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>183.398.535.699</b>	<b>161.738.313.493</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		183.398.535.699	161.738.313.493
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>-</b>	<b>763.851.739</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(136.148.261)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.715.523.842</b>	<b>15.136.306.717</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	8.715.523.842	15.136.306.717
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.705.738.137.574</b>	<b>3.291.001.618.673</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.192.804.673.302</b>	<b>3.053.171.087.870</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.722.785.579.104</b>	<b>2.454.516.971.653</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	280.877.072.091	518.932.616.324
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	8.911.032.067	13.925.460.885
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	4.919.211.463	18.383.826.682
4. Phải trả người lao động	314		74.882.750	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	626.584.408.733	429.605.436.803
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	377.843.307.180	42.321.400.095
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	1.423.492.200.070	1.431.264.766.114
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		83.464.750	83.464.750
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>470.019.094.198</b>	<b>598.654.116.217</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	200.000.000	200.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	469.819.094.198	598.454.116.217
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(487.066.535.728)</b>	<b>237.830.530.803</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>(487.066.535.728)</b>	<b>237.830.530.803</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
<i>Có đồng phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>800.000.000.000</i>	<i>800.000.000.000</i>
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.287.066.535.728)	(562.169.469.197)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>(562.169.469.197)</i>	<i>(99.625.425.765)</i>
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>(724.897.066.531)</i>	<i>(462.544.043.432)</i>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.705.738.137.574</b>	<b>3.291.001.618.673</b>

Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2025	2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	293.613.198.711	294.137.338.472
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		293.613.198.711	294.137.338.472
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	319.157.232.455	302.406.639.079
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(25.544.033.744)	(8.269.300.607)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.873.986	10.103.107.614
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	712.240.216.508	240.039.266.512
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		177.094.948.626	227.084.869.106
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	(12.287.876.804)	229.538.123.643
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(725.474.499.462)	(467.743.583.148)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.612.888.943	19.364.799.781
12. Chi phí khác	32	VI.7	15.035.456.012	14.165.260.065
13. Lợi nhuận khác	40		577.432.931	5.199.539.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(724.897.066.531)	(462.544.043.432)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(724.897.066.531)	(462.544.043.432)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(9.061)	(5.782)



Nguyễn Thu Hiền

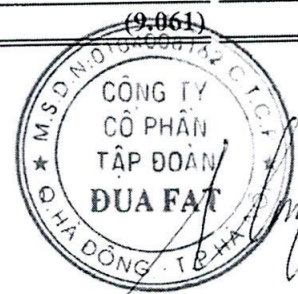
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(724.897.066.531)	(462.544.043.432)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		69.087.912.541	99.753.255.910
- Các khoản dự phòng	03		(20.328.195.301)	215.086.883.859
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		292.070.471	12.920.812.113
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		13.226.199.774	(29.467.901.972)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	177.094.948.626	227.084.869.106
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(485.524.130.420)	62.833.875.584
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(95.183.181.772)	306.338.689.538
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		323.999.676.832	34.347.002.926
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		78.770.131.094	(309.547.475.985)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		6.932.759.641	16.472.017.474
- Tiền lãi vay đã trả	14		(829.459.877)	(4.965.399.860)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(171.834.204.502)</b>	<b>105.478.709.677</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.979.888.625)	(1.577.366.667)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		227.946.207.554	9.446.296.296
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(73.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.227.000.000	73.500.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		758.750.988	-
6. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.336.924	5.552.265.205
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>264.956.406.841</b>	<b>13.421.194.834</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

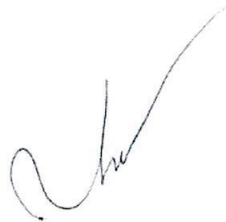
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		8.500.000.000	192.096.721.491
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(104.940.011.553)	(330.269.060.385)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(120.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(96.440.011.553)	(138.292.338.894)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(3.317.809.214)	(19.392.434.383)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.360.542.034	23.752.976.417
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>1.042.732.820</u>	<u>4.360.542.034</u>



Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT