

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PV-INCONESS**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Đào Phong Trúc Đại	Thành viên
Ông Lê Độ	Thành viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Toàn	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18/4/2025)
Ông Lê Duy Hải	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18/4/2025)
Ông Nguyễn Đình Vinh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/4/2025)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Văn Hùng	Trưởng ban Kiểm soát (bỏ nhiệm ngày 18/4/2025)
Ông Nguyễn Văn Tý	Trưởng ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 18/4/2025)
Bà Đặng Thị Thu Huyền	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 18/4/2025)
Ông Nguyễn Thành Luân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18/4/2025)
Bà Phan Hải Sâm	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Đào Phong Trúc Đại	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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;
- 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;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban 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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán độc lập kèm theo, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2026

78
NG
NH
ÁN
√
H N
TÀ
PH

Số: 46/2026/RSMHN-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP*V/v: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS***Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS****Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 06 đến trang 35.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty 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 phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc 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 các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống 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 đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

SỨC MẠNH TỪ VIỆC THẤU HIỂU
KIỂM TOÁN | THUẾ | TƯ VẤN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến:

- Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2017 của kiểm toán viên tiền nhiệm về chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng với giá trị 154.377.904.067 VND; Số dư các khoản trả trước cho người bán số tiền khoảng 31,79 tỷ VND và phải thu khác số tiền khoảng 4,01 tỷ VND được đánh giá không có khả năng thu hồi dẫn đến giá trị khoản dự phòng cần phải trích lập tương ứng; Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Khánh Dương (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đồng Thái (công ty liên kết) do chưa được cung cấp báo cáo tài chính;
- Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, các hạng mục Xây dựng cơ bản dở dang của các dự án bao gồm: Sân Golf hồ Yên Thắng, Khu biệt thự 12 ha và Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái không có đầy đủ hồ sơ, chứng từ để chứng minh cho tổng giá trị khoảng 245 tỷ VND từ các năm trước. Như trình bày tại Thuyết minh 4.9 "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang", tại ngày 31/12/2025, giá trị của các hạng mục này còn lại khoảng 81,9 tỷ VND sau khi đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định của Dự án sân Golf hồ Yên Thắng: Giai đoạn II, Dự án Khu biệt thự 12ha với giá trị khoảng 62,5 tỷ VND và chuyển ghi nhận chi phí trả trước liên quan đến khoản tiền đền bù, giải phóng mặt bằng với giá trị khoảng 100,6 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh 4.6 "Chi phí trả trước";
- Lập lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ năm 2018, khoản tăng vốn góp của Công ty từ khoản ký quỹ, ký cược 300 triệu VND không có đủ chứng từ và khoản góp vốn bằng lợi thế thương mại với giá trị 41 tỷ VND như trình bày tại Thuyết minh 4.6 "Chi phí trả trước" trong khi quy định hiện hành chưa cho phép góp vốn bằng lợi thế thương mại. Nếu Công ty thực hiện đúng theo quy định về góp vốn bằng lợi thế thương mại, thì khoản mục "Vốn góp của chủ sở hữu", "Chi phí trả trước dài hạn" và "(Lỗ) lũy kế" trên Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2025 sẽ giảm đi tương ứng lần lượt là 41.000.000.000 VND, 17.083.333.349 VND, 23.916.666.651 VND và ảnh hưởng đến một số chỉ tiêu khác liên quan.

Các vấn đề ngoại trừ trên vẫn tồn tại đến ngày 31/12/2025. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hợp lý của những khoản mục này cũng như những ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác được sử dụng như số liệu so sánh tại ngày 01/01/2025 và các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Ngoài ra, tại ngày 31/12/2025 Công ty chưa đánh giá trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu khách hàng ngắn hạn của Công ty TNHH Hoàng My đã quá hạn thanh toán số tiền 5,5 tỷ VND. Tại thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết liên quan đến việc trích lập đầy đủ khoản dự phòng phải thu quá hạn này. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính giá trị của khoản mục này cũng như ảnh hưởng của nó tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh 4.6 "Chi phí trả trước", Công ty đã ghi nhận chi phí trả trước liên quan đến khoản tiền đền bù, giải phóng mặt bằng mà Công ty đã thực hiện chi trả cho các lô đất trong Dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng với tổng số tiền là 100.689.671.900 VND, giá trị còn lại tại ngày 31/12/2025 là 99.153.591.436 VND. Do chúng tôi đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về giá trị Dự án sân golf Hồ Yên Thắng từ năm 2017, theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hợp lý của khoản mục này cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Hoàng Thị Vinh
Giám đốc Kiểm toán
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1678-2023-026-1

Vũ Tất Ban
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
5110-2025-026-1

Thay mặt và đại diện
Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Thành viên Hãng RSM Quốc tế

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2026

5025
KIỂM
RSM
-
YAN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		172.103.614.686	145.263.110.117
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	45.411.088.681	21.992.877.293
1. Tiền	111		45.411.088.681	21.992.877.293
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		98.339.005.986	86.001.564.946
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	11.531.534.701	15.568.402.756
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	70.440.696.409	54.337.910.706
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	17.605.514.422	16.992.818.997
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(1.238.739.546)	(897.567.513)
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	14.726.395.820	20.059.749.670
1. Hàng tồn kho	141		14.726.395.820	20.059.749.670
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.627.124.199	17.208.918.208
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	1.750.512.528	938.864.216
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	11.876.611.671	16.142.914.442
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	127.139.550
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.336.831.828.077	1.315.422.104.017
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.022.811.481.045	900.339.001.240
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	1.020.919.869.894	898.048.734.069
Nguyên giá	222		1.405.693.557.700	1.229.027.015.509
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(384.773.687.806)	(330.978.281.440)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.891.611.151	2.290.267.171
Nguyên giá	228		2.884.727.200	2.835.596.200
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(993.116.049)	(545.329.029)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		182.756.418.123	284.758.569.911
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	182.756.418.123	284.758.569.911
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.10	2.151.551.038	2.151.551.038
1. Đầu tư vào công ty con	251		200.000.000	200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.800.000.000	4.800.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.848.448.962)	(2.848.448.962)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		129.112.377.871	128.172.981.828
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	129.112.377.871	128.172.981.828
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.508.935.442.763	1.460.685.214.134

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		849.520.485.102	762.405.716.060
I. Nợ ngắn hạn	310		67.201.607.349	54.091.640.951
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	50.194.971.617	32.142.841.376
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	4.392.585.789	8.364.051.310
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	1.759.695.356	2.050.329.787
4. Phải trả người lao động	314		7.881.237.439	9.862.425.084
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.472.312.148	1.168.688.394
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	500.805.000	503.305.000
II. Nợ dài hạn	330		782.318.877.753	708.314.075.109
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	65.167.870.255	68.563.067.611
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	717.151.007.498	639.751.007.498
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.16	659.414.957.661	698.279.498.074
I. Vốn chủ sở hữu	410		659.414.957.661	698.279.498.074
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		891.236.000.000	891.236.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		891.236.000.000	891.236.000.000
2. (Lỗ) lũy kế	421		(231.821.042.339)	(192.956.501.926)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(192.956.501.926)	(176.246.241.691)
- (Lỗ) năm nay	421b		(38.864.540.413)	(16.710.260.235)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.508.935.442.763	1.460.685.214.134



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2026

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và dịch vụ	01	5.1	152.343.594.657	166.472.358.445
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		152.343.594.657	166.472.358.445
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	161.313.446.706	164.592.627.804
5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		(8.969.852.049)	1.879.730.641
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		42.330.470	83.757.636
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.3	5.349.580.932	6.306.179.745
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	24.342.584.605	11.886.106.911
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(38.619.687.116)	(16.228.798.379)
11. Thu nhập khác	31		265.328.826	319.992.863
12. Chi phí khác	32		510.182.123	801.454.719
13. (Lỗ) khác	40		(244.853.297)	(481.461.856)
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế	50		(38.864.540.413)	(16.710.260.235)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.5	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(38.864.540.413)	(16.710.260.235)
18. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70		(436)	(187)
19. (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71		(436)	(187)



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2026

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. (Lỗ) trước thuế	01	5.5	(38.864.540.413)	(16.710.260.235)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		63.883.285.586	59.264.391.215
- Các khoản dự phòng	03	5.4	341.172.033	-
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05		(82.142.856)	(218.986.440)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.277.774.350	42.335.144.540
- Giảm các khoản phải thu	09		6.541.800.997	2.882.611.530
- Giảm hàng tồn kho	10		9.382.310.752	71.863.074
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		5.051.679.848	(4.038.583.933)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(2.373.328.470)	5.753.167.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		43.880.237.477	47.004.202.386
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(98.166.174.741)	(103.607.893.378)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		261.818.182	922.131.966
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (i)	26	6.1	77.400.000.000	19.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.330.470	83.757.636
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(20.462.026.089)	(83.602.003.776)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		23.418.211.388	(36.597.801.390)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	21.992.877.293	58.590.678.683
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.1	45.411.088.681	21.992.877.293

(i) Đây là khoản tiền nhận vốn góp đầu tư hợp tác kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 4.14 "Phải trả khác".



Đào Phong Trúc Đại
Tổng Giám đốc
Ngày 25 tháng 3 năm 2026

Trịnh Văn Việt
Trưởng phòng Kế toán

Chu Thị Oanh
Người lập