



Số: 02/TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 1 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp, kết quả kinh doanh năm 2025 đã được kiểm toán. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) – Chi nhánh Hà Nội ngày 16/03/2026;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thảo luận và thông qua:

- Các chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2025 đã kiểm toán.
- Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026

I. Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp năm tài chính 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn (A&C) – Chi nhánh Hà Nội ngày 16/03/2026:

1. Tổ chức kiểm toán:

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội.

2. Báo cáo kiểm toán độc lập:

Ý kiến của Kiểm toán viên đối với các Báo cáo tài chính của Công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm 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 các 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 tổng hợp.

3. Kết quả Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội:

Báo cáo tài chính tổng hợp năm tài chính 2025 đã được kiểm toán (đã thực hiện công bố thông tin theo quy định và đăng trên Webside của Công ty). Sau đây là các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2025 đã được kiểm toán:

3.1. Các chỉ tiêu chủ yếu trên Bảng cân đối kế toán:

ĐVT: Tỷ đồng

A	TỔNG TÀI SẢN:	1.884
1	Tài sản ngắn hạn	1.831
-	Tiền và các khoản tương đương tiền:	511,6
-	Đầu tư tài chính ngắn hạn:	600,3
-	Các khoản phải thu ngắn hạn:	148,9
-	Hàng tồn kho (chi phí SXKD dở dang):	567,2
-	Tài sản ngắn hạn khác	3,3
2	Tài sản dài hạn	52
-	Tài sản cố định:	41,3
-	Tài sản dở dang dài hạn:	10,7
B	TỔNG NGUỒN VỐN:	1.884
1	Nợ phải trả	274
	Nợ ngắn hạn:	249
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19,6
-	Phải trả ngắn hạn khác	168,8
2	Nguồn vốn chủ sở hữu:	1.609
-	Vốn góp của Chủ sở hữu	1.219
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	390

3.2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 (tỷ đồng):

a.	Tổng doanh thu:	134,2
-	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	17,5
-	Doanh thu hoạt động tài chính	112,3
-	Thu nhập khác	4,3
b.	Tổng lợi nhuận trước thuế:	32,7
c.	Trích nộp thuế TNDN:	15,3
d.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025:	17,4

II. Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 (đơn vị: tỷ đồng)

1.	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, hoạt động tài chính:	80
2.	Tổng lợi nhuận trước thuế:	30
3.	Trích nộp thuế TNDN (20%):	6
4.	Lợi nhuận sau thuế năm 2026:	24

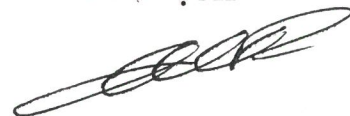
Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

TV HĐQT, BTGD
Các cổ đông
SGDCK TPHCM
Lưu CT

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Tuấn