

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ Ô TÔ 3 - 2**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

|                                      | Trang   |
|--------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Giám đốc                 | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập            | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  | 06 - 28 |
| Bảng cân đối kế toán                 | 06 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 09      |
| Thuyết minh báo cáo tài chính        | 10 - 28 |

## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo quyết định số 2269/QĐ-BGTVT ngày 23 tháng 07 năm 2007 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt phương án và chuyển Nhà máy sản xuất Ô tô 3-2 thành Công ty Cổ phần. Công ty hoạt động theo giấy chứng từ đăng ký doanh nghiệp số 0102802161 ngày 01 tháng 07 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 07 năm 2023 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 18 đường Giải Phóng, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ông Nguyễn Anh Tuấn       | Chủ tịch   |
| Ông Kiều Mạnh Hùng        | Thành viên |
| Ông Chu Huy Tùng          | Thành viên |
| Bà Bùi Thị Thu Hiền       | Thành viên |
| Bà Dương Thị Thanh Phương | Thành viên |

### **GIÁM ĐỐC**

Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là:

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Ông Đặng Hải Châu | Giám đốc |
|-------------------|----------|

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Đặng Hải Châu được Ông Nguyễn Anh Tuấn ủy quyền ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 01/UQBC của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 13/03/2025.

### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Bà Vũ Thị Minh Hiền | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Hà    | Thành viên |
| Bà Lê Xuân Hương    | Thành viên |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, 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 quá trình lập báo cáo tài chính, Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

## Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2

Địa chỉ: Số 18 đường Giải Phóng, Phường Mai, Đống Đa, Hà Nội

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 18/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc  
Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2 được lập ngày 27 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Giám đốc**

Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Ô tô 3-2 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 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.**

1. Trong năm 2019, Công ty đã ghi nhận giá trị Hàng tồn kho bị hỏng, lỗi, kém phẩm chất trên khoản mục "Tài sản thiếu chờ xử lý" số tiền là 68,291 tỷ VND. Cho đến ngày phát hành Báo cáo kiểm toán này, Công ty vẫn chưa xác định được nguyên nhân và thực hiện các biện pháp xử lý đối với hàng tồn kho bị hỏng, lỗi, kém phẩm chất nêu trên. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 chính xác.
2. Công ty đang theo dõi số dư Hàng tồn kho tại các thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 số tiền lần lượt là 137,399 tỷ VND và 137,399 tỷ VND; khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 0,3 tỷ VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán thay thế cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được tính hiện hữu và chính xác của chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty cũng như việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại các thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024.
3. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ xác nhận số dư các khoản công nợ phải thu (Phải thu ngắn hạn của khách hàng, Trả trước cho người bán ngắn hạn, Phải thu ngắn hạn khác, Thuế và các khoản phải thu nhà nước) tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 số tiền lần lượt là 20,94 tỷ VND và 20,93 tỷ VND. Đồng thời, công nợ phải trả (Phải trả người bán ngắn hạn, Người mua trả tiền trước ngắn hạn, Phải trả khác) tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 số tiền lần lượt là 33,60 tỷ VND và 31,28 tỷ VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không có đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về tính chính xác và hiện hữu của các khoản mục nêu trên, không xác định được giá trị dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính cũng như việc trình bày thuyết minh về các khoản nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán của Công ty.

4. Báo cáo tài chính đính kèm của Công ty cho thấy:

- Tại ngày 31/12/2024: tài sản thiếu chờ xử lý (mã số 139) là 68,29 tỷ VND, tương đương 29,05% tổng tài sản; nợ quá hạn trả ngân hàng là 209,89 tỷ VND (nợ gốc: 157,26 tỷ VND, nợ lãi: 52,62 tỷ VND - thuyết minh 17c); nợ quá hạn chưa thanh toán cho các nhà cung cấp là 23,25 tỷ VND (thuyết minh 12); vốn chủ sở hữu (mã số 410) âm 26,70 tỷ VND; lỗ lũy kế (mã số 421) là 122,09 tỷ VND, vượt quá vốn góp của chủ sở hữu (mã số 411) là 49,34 tỷ VND;
- Kết quả kinh doanh trong hai năm 2024 và 2023 liên tục lỗ với số tiền lần lượt là 12,98 tỷ VND và 9,11 tỷ VND (mã số 50);
- Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm 2024 (mã số 20) âm 2,62 tỷ VND;

Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra đánh giá về sự phù hợp đối với việc Giám đốc Công ty đang lập báo cáo tài chính đính kèm trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

**Từ chối đưa ra ý kiến**

Do tầm quan trọng của các 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.

**Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định**

Theo quy định tại khoản 1, điều 34, Luật Chứng khoán 2019, Công ty phải thực hiện đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty vẫn chưa thực hiện đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**Hoàng Thủy Nga**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2023-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

| Mã số | TÀI SẢN                                     | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND      | 01/01/2024<br>VND      |
|-------|---------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  |             | <b>224.274.947.611</b> | <b>221.096.385.722</b> |
| 110   | I. Tiền và các khoản tương đương tiền       | 3           | 4.006.350.821          | 826.989.235            |
| 111   | 1. Tiền                                     |             | 4.006.350.821          | 826.989.235            |
| 130   | II. Các khoản phải thu ngắn hạn             |             | 80.888.348.496         | 80.904.452.450         |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 4           | 14.079.959.652         | 14.105.756.052         |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 5           | 1.523.122.023          | 1.523.122.023          |
| 136   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                   | 6           | 4.237.002.039          | 4.227.309.593          |
| 137   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       |             | (7.243.162.735)        | (7.243.162.735)        |
| 139   | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                  | 7           | 68.291.427.517         | 68.291.427.517         |
| 140   | III. Hàng tồn kho                           | 9           | 136.105.574.912        | 136.105.574.912        |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                             |             | 137.398.512.200        | 137.398.512.200        |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |             | (1.292.937.288)        | (1.292.937.288)        |
| 150   | IV. Tài sản ngắn hạn khác                   |             | 3.274.673.382          | 3.259.369.125          |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               |             | 174.539.368            | 96.418.285             |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  |             | 2.014.299.796          | 2.074.832.622          |
| 153   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 14          | 1.085.834.218          | 1.088.118.218          |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   |             | <b>10.799.833.059</b>  | <b>11.700.939.372</b>  |
| 220   | I. Tài sản cố định                          |             | 10.499.242.393         | 11.400.348.706         |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                 | 10          | 3.560.958.811          | 4.214.247.496          |
| 222   | - Nguyên giá                                |             | 43.528.303.793         | 43.528.303.793         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (39.967.344.982)       | (39.314.056.297)       |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                  | 11          | 6.938.283.582          | 7.186.101.210          |
| 228   | - Nguyên giá                                |             | 12.243.063.633         | 12.243.063.633         |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                    |             | (5.304.780.051)        | (5.056.962.423)        |
| 240   | II. Tài sản dở dang dài hạn                 |             | 300.590.666            | 300.590.666            |
| 242   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          |             | 300.590.666            | 300.590.666            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                    |             | <b>235.074.780.670</b> | <b>232.797.325.094</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(Tiếp theo)**

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND       | 01/01/2024<br>VND       |
|------------|-------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           |             | <b>261.765.635.139</b>  | <b>246.507.541.737</b>  |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           |             | <b>261.765.635.139</b>  | <b>246.507.541.737</b>  |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 12          | 22.127.256.072          | 23.835.348.413          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 13          | 708.663.600             | 1.324.000.000           |
| 314        | 3. Phải trả người lao động                      |             | 130.814.609             | 1.087.169.983           |
| 315        | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 15          | 56.064.440.493          | 43.302.084.304          |
| 319        | 5. Phải trả ngắn hạn khác                       | 16          | 8.441.584.837           | 8.445.484.837           |
| 320        | 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 17          | 173.798.345.025         | 167.999.923.697         |
| 322        | 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    |             | 494.530.503             | 513.530.503             |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        |             | <b>(26.690.854.469)</b> | <b>(13.710.216.643)</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>18</b>   | <b>(26.690.854.469)</b> | <b>(13.710.216.643)</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       |             | 62.749.900.000          | 62.749.900.000          |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 62.749.900.000          | 62.749.900.000          |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                         |             | 2.893.716.542           | 2.893.716.542           |
| 414        | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                      |             | 2.332.955.248           | 2.332.955.248           |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                        |             | 27.418.628.995          | 27.418.628.995          |
| 421        | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            |             | (122.086.055.254)       | (109.105.417.428)       |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | (109.105.417.428)       | (99.996.096.526)        |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay                   |             | (12.980.637.826)        | (9.109.320.902)         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |             | <b>235.074.780.670</b>  | <b>232.797.325.094</b>  |

  
Nguyễn Thị Quý  
Người lập biểu

  
Nguyễn Quang Huy  
Kế toán trưởng

  
Đặng Hải Châu  
Giám đốc  
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2024**

| Mã số | CHỈ TIÊU                                         | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND         | Năm 2023<br>VND        |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 20          | 1.064.412.457           | 482.728.284            |
| 10    | 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 1.064.412.457           | 482.728.284            |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán                              | 21          | 100.164.482             | 21.553.499             |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 964.247.975             | 461.174.785            |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 22          | 1.659.737               | 519.484                |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                             | 23          | 11.339.258.962          | 5.527.625.811          |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 11.339.258.962          | 5.527.625.811          |
| 26    | 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 24          | 3.908.741.500           | 4.610.453.795          |
| 30    | 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       |             | (14.282.092.750)        | (9.676.385.337)        |
| 31    | 9. Thu nhập khác                                 | 25          | 1.301.454.924           | 1.062.218.293          |
| 32    | 10. Chi phí khác                                 |             | -                       | 495.153.858            |
| 40    | 11. Lợi nhuận khác                               |             | 1.301.454.924           | 567.064.435            |
| 50    | 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | (12.980.637.826)        | (9.109.320.902)        |
| 51    | 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 26          | -                       | -                      |
| 60    | 14. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      |             | <u>(12.980.637.826)</u> | <u>(9.109.320.902)</u> |
| 70    | 15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 27          | (2.069)                 | (1.452)                |

  
Nguyễn Thị Quý  
Người lập biểu

  
Nguyễn Quang Huy  
Kế toán trưởng

  
Đặng Hải Châu  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Năm 2024**

**(Theo phương pháp gián tiếp)**

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                         | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND  | Năm 2023<br>VND |
|-------|------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                |             |                  |                 |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                          |             | (12.980.637.826) | (9.109.320.902) |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                      |             |                  |                 |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                |             | 901.106.313      | 963.697.950     |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                    |             | (1.659.737)      | (519.484)       |
| 06    | - Chi phí lãi vay                                                |             | 11.339.258.962   | 5.527.625.811   |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động |             | (741.932.288)    | (2.618.516.625) |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                  |             | 78.920.780       | (13.421.440)    |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                        |             | -                | 1.309.799       |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả                                  |             | (1.860.586.888)  | 940.651.412     |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                   |             | (78.121.083)     | 43.469.586      |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                         |             | (19.000.000)     | (16.060.000)    |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                    |             | (2.620.719.479)  | (1.662.567.268) |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                   |             |                  |                 |
| 27    | 1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia           |             | 1.659.737        | 519.484         |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                        |             | 1.659.737        | 519.484         |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>               |             |                  |                 |
| 33    | 1. Tiền thu từ đi vay                                            |             | 5.798.421.328    | 2.374.804.532   |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                     |             | 5.798.421.328    | 2.374.804.532   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                  |             | 3.179.361.586    | 712.756.748     |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                                 |             | 826.989.235      | 114.232.487     |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                                | 3           | 4.006.350.821    | 826.989.235     |

  
Nguyễn Thị Quý  
Người lập biểu

  
Nguyễn Quang Huy  
Kế toán trưởng



Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025