

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.321.034.599	3.939.986.907
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12	733.255.104	733.255.102
- Các khoản dự phòng	03	V.2b, 7, 21	(2.611.057.097)	(6.874.578.323)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	887.130.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 7	(3.805.696.287)	(4.059.453.619)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	46.762.084	24.397.260
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(428.571.597)	(6.236.392.673)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.573.243.289)	1.594.888.635
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.856.570.096)	(10.987.479.391)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		4.391.654.494	1.598.647.486
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		149.870.205	(220.298.881)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VI.4	(46.762.084)	(24.397.260)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(955.888.986)	(178.376.802)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(1.524.219.703)	(1.802.362.821)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(24.843.731.056)</b>	<b>(16.255.771.707)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(306.804.816)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	137.727.273	20.354.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(94.950.000.000)	(97.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		117.450.000.000	107.207.375.343
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.3	4.141.426.548	4.137.258.249
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>26.779.153.821</b>	<b>13.958.183.322</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh


## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	12.000.000.000	5.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(12.000.000.000)	(5.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, 23a	(2.983.367.500)	(2.713.644.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.983.367.500)</b>	<b>(2.713.644.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.047.944.735)</b>	<b>(5.011.232.385)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.137.990.572</b>	<b>7.149.222.957</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.090.045.837</b>	<b>2.137.990.572</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

  
Hoàng Thị Thục Đoan  
Kế toán trưởng/Người lập

  
Phạm Hồng Phong  
Tổng Giám đốc

