

Số: 02/2026/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV)

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm tài chính 2025 đã được kiểm toán ngày 25/06/2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

Tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả báo cáo tài chính đã kiểm toán năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV với các nội dung chính sau đây:

I. Tổ chức kiểm toán

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC:

- Phó Tổng Giám đốc: Nguyễn Ngọc Lân, Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1427-2023-002-1
- Kiểm toán viên: Nguyễn Đức Trọng, Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 4062-2024-002-1

Tổ chức Kiểm toán và các kiểm toán viên nêu trên có tên trong Danh sách Công ty Kiểm toán và Kiểm toán viên được phép kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

II. Báo cáo kiểm toán độc lập

Ý kiến của Kiểm toán viên đối với các báo cáo tài chính của Công ty.

1. Đối với báo cáo tài chính công ty mẹ:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, 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 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.”

2. Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, 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 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.”

III. Kết quả các báo cáo tài chính Công ty năm tài chính 2025

Báo cáo tài chính riêng (Công ty mẹ) và Báo cáo tài chính hợp nhất đầy đủ đã được công bố thông tin và gửi trong bộ tài liệu đăng tải trên Website của Công ty. Sau đây là một số chỉ tiêu chính của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán.

1. Kết quả kinh doanh của Công ty

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm tài chính 2025 (01/04/2025 – 31/03/2026)	Năm tài chính 2024 (01/04/2024 – 31/03/2025)
1	Tổng giá trị tài sản	đồng	11.987.005.200.998	8.914.111.959.932
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	đồng	331.626.283.533	2.194.917.156.959

2. Cơ cấu chi phí của Công ty

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm tài chính 2025 (01/04/2025 – 31/03/2026)	Năm tài chính 2024 (01/04/2024 – 31/03/2025)
1	Chi phí bán hàng	đồng	69.302.945.393	176.580.296.902
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	đồng	44.715.727.090	61.658.615.253
3	Chi phí tài chính	đồng	5.489.150.685	24.491.058.811

3. Bảng cơ cấu lợi nhuận của Công ty

TT	Lợi nhuận	Đơn vị tính	Năm tài chính 2025 (01/04/2025 – 31/03/2026)	Năm tài chính 2024 (01/04/2024 – 31/03/2025)
1	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	đồng	118.996.739.351	647.597.432.918
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	đồng	113.053.415.805	612.492.263.637
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	76.227.971.313	462.317.387.748

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

(Đính kèm Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm tài chính 2025 đã được kiểm toán)

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu TH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

ĐỖ HỮU HẠ