# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm tài chính 2025

và lũy kế từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

**NỘI DUNG**


| | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Ban Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo tài chính riêng | 04 - 32 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 04 - 05 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 06 - 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 08 - 09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 10 - 32 |

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

## CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 13 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

| | |
|---|---|
| Ông: Đỗ Hữu Hạ | Chủ tịch |
| Ông: Đỗ Hữu Hậu | Thành viên HĐQT |
| Bà: Nguyễn Thị Hà | Thành viên HĐQT |
| Ông: Nguyễn Thế Hùng | Thành viên HĐQT |
| Bà: Nguyễn Thị Kim Phụng | Thành viên độc lập HĐQT |

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|---|---|
| Ông: Nguyễn Thế Hùng | Giám đốc |

Các thành viên Ban Kiểm soát:

| | |
|---|---|
| Bà: Phùng Thị Thu Hương | Trưởng Ban kiểm soát |
| Ông: Nguyễn Trọng Cường | Thành viên Ban kiểm soát |
| Bà: Bùi Thị Trà | Thành viên Ban kiểm soát |

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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;
- Nêu 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Ban 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 riêng 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.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 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 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**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 16/11/2020 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.

Thay mặt Ban Giám đốc

**Nguyễn Thế Hùng**
Giám đốc

*Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **1.031.927.020.010** | **1.225.760.500.888** |
| **110** | **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **03** | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |
| 111 | 1. Tiền | | 14.418.944.981 | 65.575.823.672 |
| **120** | **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **04** | **597.254.395.238** | **668.108.888.909** |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 597.254.395.238 | 668.108.888.909 |
| **130** | **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **94.997.360.542** | **82.209.240.154** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 86.370.000.000 | 72.197.131.800 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 418.899.472 | 475.445.924 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 07 | 8.208.461.070 | 9.536.662.430 |
| **140** | **IV. Hàng tồn kho** | **08** | **316.147.611.706** | **386.371.652.862** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 317.569.900.634 | 387.767.964.174 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (1.422.288.928) | (1.396.311.312) |
| **150** | **V. Tài sản ngắn hạn khác** | | **9.108.707.543** | **23.494.895.291** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 10 | 640.910.696 | 1.482.099.834 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 8.467.796.847 | 22.012.795.457 |
| **200** | **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **4.737.372.701.679** | **3.448.241.883.537** |
| **210** | **I. Các khoản phải thu dài hạn** | | **-** | **120.000.000** |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 07 | - | 120.000.000 |
| **220** | **II. Tài sản cố định** | | **20.718.042.216** | **23.877.719.194** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 09 | 20.718.042.216 | 23.877.719.194 |
| *222* | *- Nguyên giá* | | *28.479.327.909* | *28.558.031.613* |
| *223* | *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | | *(7.761.285.693)* | *(4.680.312.419)* |
| **250** | **III. Đầu tư tài chính dài hạn** | **04** | **4.716.273.542.511** | **3.423.739.097.286** |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 4.729.287.097.286 | 1.059.032.297.286 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | - | 2.364.706.800.000 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (13.013.554.775) | - |
| **260** | **IV. Tài sản dài hạn khác** | | **381.116.952** | **505.067.057** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 381.116.952 | 505.067.057 |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **5.769.299.721.689** | **4.674.002.384.425** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025*
*(tiếp theo)*

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **C. NỢ PHẢI TRẢ** | | **428.550.937.330** | **580.431.800.457** |
| **310** | **I. Nợ ngắn hạn** | | **428.550.937.330** | **580.431.800.457** |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 11 | 345.781.553.884 | 496.512.636.924 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 12 | 6.213.368.624 | 8.047.961.488 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 13 | 1.871.706.879 | 6.201.330.726 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 658.430.890 | 13.637.155 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 14 | 7.464.353.635 | 5.271.945.134 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 15 | 59.784.220.110 | 57.777.389.650 |
| 321 | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 16 | 319.000.026 | 148.596.098 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 6.458.303.282 | 6.458.303.282 |
| **400** | **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **5.340.748.784.359** | **4.093.570.583.968** |
| **410** | **I. Vốn chủ sở hữu** | 17 | **5.340.748.784.359** | **4.093.570.583.968** |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 4.319.859.680.000 | 3.679.859.680.000 |
| *411a* | *Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết* | | *4.319.859.680.000* | *3.679.859.680.000* |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 161.922.351.645 | 1.976.351.645 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 19.572.915.034 | 19.572.915.034 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 839.393.837.680 | 392.161.637.289 |
| *421a* | *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | | *392.161.637.289* | *273.693.381.156* |
| *421b* | *LNST chưa phân phối năm nay* | | *447.232.200.391* | *118.468.256.133* |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **5.769.299.721.689** | **4.674.002.384.425** |

*Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Phạm Hồng Dung | Hồ Thị Xuân Hòa | Nguyễn Thế Hùng |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

*Năm 2025*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 | Năm 2025 | Năm 2024 |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| **01** | **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **19** | **199.846.426.101** | **211.616.225.657** | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - | - | - |
| **10** | **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **199.846.426.101** | **211.616.225.657** | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |
| **11** | **4. Giá vốn hàng bán** | **20** | **171.691.031.156** | **175.700.791.047** | **591.664.009.268** | **468.797.124.675** |
| **20** | **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **28.155.394.945** | **35.915.434.610** | **107.938.801.592** | **52.613.424.020** |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 7.972.538.761 | 9.380.658.936 | 420.902.511.565 | 113.593.131.255 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 22 | 14.797.069.641 | 4.377.026.983 | 27.496.853.814 | 9.114.402.444 |
| *23* | *Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *19.767.123* | - | *1.094 162.675* | - |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 23 | 14.164.515.104 | 12.009.372.903 | 35.228.005.897 | 31.607.913.376 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 24 | 1.839.156.173 | 1.116.403.414 | 8.857.117.363 | 4.983.244.858 |
| **30** | **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **5.327.192.788** | **27.793.290.246** | **457.249.336.083** | **120.500.994.597** |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 25 | 3.318.450.060 | 1.695.600.000 | 6.300.700.851 | 7.914.246.452 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 26 | 46.799.082 | 772.425.306 | 410.484.306 | 1.225.909.524 |
| **40** | **13. Lợi nhuận khác** | | **3.271.650.978** | **923.174.694** | **5.890.216.545** | **6.688.336.928** |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

*Năm 2025*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 | Năm 2025 | Năm 2024 |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| **50** | **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **8.598.843.766** | **28.716.464.940** | **463.139.552.628** | **127.189.331.525** |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 27 | 1.802.637.582 | 6.080.437.670 | 15.907.352.237 | 8.721.075.392 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | - | - | - |
| **60** | **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | | **6.796.206.184** | **22.636.027.270** | **447.232.200.391** | **118.468.256.133** |

*Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Phạm Hồng Dung | Hồ Thị Xuân Hòa | Nguyễn Thế Hùng |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

*Năm 2025*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| ***01*** | ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | | ***463.139.552.628*** | ***127.189.331.525*** |
| | ***2. Điều chỉnh cho các khoản*** | | ***(395.034.859.909)*** | ***(103.552.594.763)*** |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 3.112.877.896 | 2.150.809.548 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 196.381.544 | 1.320.388.930 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 3.699.220.526 | 4.377.026.983 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (403.137.502.550) | (111.400.820.224) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 1.094.162.675 | - |
| ***08*** | ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | | ***68.104.692.719*** | ***25.636.736.762*** |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (1.326.822.584) | (44.733.752.909) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 70.198.063.540 | (132.310.409.740) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (151.449.987.032) | 432.889.706.195 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 965.139.243 | (1.001.491.600) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (1.094.162.675) | - |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (20.207.879.599) | (1.777.449.096) |
| ***20*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | | ***(34.810.956.388)*** | ***276.703.339.612*** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | - | (20.657.715.026) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | - | 210.000.000 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (1.737.477.960.179) | (1.060.572.628.046) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 1.808.332.453.850 | 696.046.439.137 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (1.305.548.000.000) | - |
| 27 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 418.401.557.213 | 107.684.998.173 |
| ***30*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | | ***(816.291.949.116)*** | ***(277.288.905.762)*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 799.946.000.000 | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 191.855.579.960 | - |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (191.855.579.960) | - |
| ***40*** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | | ***799.946.000.000*** | - |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

*Năm 2025*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | | **(51.156.905.504)** | **(585.566.150)** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | | **65.575.823.672** | **66.773.892.331** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 26.813 | (612.502.509) |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **03** | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |

*Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Phạm Hồng Dung | Hồ Thị Xuân Hòa | Nguyễn Thế Hùng |

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm 2025*

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 13 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 4.319.859.680.000 VND; tương đương 431.985.968 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 48 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 44 người).

**Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh ô tô con, ô tô tải và các phụ tùng, thiết bị phụ trợ; kinh doanh bất động sản.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết:
  + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
  + Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  + Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  + Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; (Khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014).
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

### 2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

### 2.5. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc.

Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với linh kiện: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 03 năm đến 05 năm là 20%, từ 05 năm đến 07 năm là 40%, và 70% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 7 năm.

### 2.11. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*
Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 15 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 10 năm |

### 2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng, và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 03 năm

### 2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### 2.15. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền thưởng doanh số được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với hàng hóa là xe ô tô, Công ty có nghĩa vụ bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao xe và Công ty đang ước tính dự phòng bảo hành xe ô tô bằng 0,045% doanh thu phát sinh đối với các loại hàng hóa có nghĩa vụ bảo hành.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

### 2.19. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

### 2.20. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**2.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**2.22. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

Chi phí đi vay vốn;

- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**2.24. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 302.344.387 | 225.655.103 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 14.116.600.594 | 65.350.168.569 |
| | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư ngắn hạn** | **597.254.395.238** | **-** | **668.108.888.909** | **-** |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 412.350.741.171 | - | 668.108.888.909 | - |
| - Chứng chỉ tiền gửi (**) | 184.903.654.067 | - | - | - |
| | **597.254.395.238** | **-** | **668.108.888.909** | **-** |

(*) Các khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi có thời hạn từ 06 đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,9%/năm, trong đó một số hợp đồng tiền gửi được dùng làm tài sản bảo đảm phục vụ nhu cầu phát hành L/C nhập khẩu ô tô, bảo lãnh tại các Ngân hàng thương mại số tiền là: 291.894.741.171 VND.

(**) Các khoản chứng chỉ tiền gửi có giá trị 184.903.654.067 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với lãi suất 4,6%/năm đến 5,0%/năm.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào Công ty con** | **4.729.287.097.286** | - | **(13.013.554.775)** | **1.059.032.297.286** | - | - |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 493.692.595.606 | | - | 493.692.595.606 | | - |
| - Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | 565.339.701.680 | | (13.013.554.775) | 565.339.701.680 | | - |
| - Công ty Cổ phần HHS Capital | 1.305.548.000.000 | | - | - | | - |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV | 2.364.706.800.000 | | - | - | | - |
| **Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết** | - | - | | **2.364.706.800.000** | - | - |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV | - | | - | 2.364.706.800.000 | | - |
| | **4.729.287.097.286** | - | **(13.013.554.775)** | **3.423.739.097.286** | - | - |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:**

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| *Công ty con* | | | | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | Km9, Quốc lộ 5, phường An Dương, thành phố Hải Phòng | 99,79% | 99,79% | Kinh doanh ô tô và xe động cơ, kinh doanh bất động sản |
| - Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng | 90,17% | 90,17% | Xây dựng nhà ở xã hội |
| - Công ty Cổ phần HHS Capital | Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng | 99,996% | 99,996% | Kinh doanh bất động sản, Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV | Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội | 51,01% | 53,56% | Xây dựng và kinh doanh Bất động sản |

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Bên khác*** | ***86.370.000.000*** | - | ***72.197.131.800*** | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại ô tô Nam Việt | 37.770.000.000 | - | 52.150.582.400 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn | 36.615.000.000 | - | 16.696.549.400 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ ô tô Quốc tế | 5.670.000.000 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu ô tô Long Biên | 6.315.000.000 | - | 3.350.000.000 | - |
| | **86.370.000.000** | - | **72.197.131.800** | - |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Bên khác*** | ***418.899.472*** | - | ***475.445.924*** | - |
| - Công ty TNHH Ô tô chuyên dùng Hiệp Phát | 235.940.000 | - | 227.200.000 | - |
| - Các khoản trả trước cho người bán khác | 182.959.472 | - | 248.245.924 | - |
| | **418.899.472** | - | **475.445.924** | - |

## 7. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | | | |
| - Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi | 7.320.670.305 | - | 9.524.371.111 | - |
| - Phí L/C trả trước ngân hàng | 879.102.696 | - | - | - |
| - Ký cược, ký quỹ | - | - | 3.000.000 | - |
| - Phải thu khác | 8.688.069 | - | 9.291.319 | - |
| | **8.208.461.070** | - | **9.536.662.430** | - |
| **b) Dài hạn** | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | - | - | 120.000.000 | - |
| | - | - | **120.000.000** | - |

## 8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 64.332.319.849 | (1.422.288.928) | 108.255.134.762 | (1.396.311.312) |
| *+ Xe ô tô sát xi* | *38.649.513.911* | - | *85.852.571.478* | - |
| *+ Linh kiện, phụ tùng* | *25.682.805.938* | *(1.422.288.928)* | *22.402.563.284* | *(1.396.311.312)* |
| - Thành phẩm | 34.429.154.779 | - | 7.772.954.638 | - |
| - Hàng hóa | 8.242.637.076 | - | 26.377.094.584 | - |
| - Hàng gửi bán | 210.565.788.930 | - | 245.362.780.190 | - |
| | **317.569.900.634** | **(1.422.288.928)** | **387.767.964.174** | **(1.396.311.312)** |

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng trong quản lý | **Cộng** |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | **VND** |
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.446.922.612 | 3.438.193.213 | 20.171.744.899 | 501.170.889 | 28.558.031.613 |
| - Giảm khác | (78.703.704) | - | - | - | (78.703.704) |
| **Số dư cuối năm** | **4.368.218.908** | **3.438.193.213** | **20.171.744.899** | **501.170.889** | **28.479.327.909** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 304.038.023 | 1.731.031.754 | 2.168.063.539 | 477.179.103 | 4.680.312.419 |
| - Khấu hao trong năm | 388.495.456 | 266.051.136 | 2.446.679.940 | 11.651.364 | 3.112.877.896 |
| - Giảm khác | (31.904.622) | - | - | - | (31.904.622) |
| **Số dư cuối năm** | **660.628.857** | **1.997.082.890** | **4.614.743.479** | **488.830.467** | **7.761.285.693** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 4.142.884.589 | 1.707.161.459 | 18.003.681.360 | 23.991.786 | 23.877.719.194 |
| **Tại ngày cuối năm** | **3.707.590.051** | **1.441.110.323** | **15.557.001.420** | **12.340.422** | **20.718.042.216** |

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| - Chi phí thuê văn phòng | 355.483.871 | 361.083.871 |
| - Chi phí biển hiệu tên đại lý | 203.932.349 | 781.178.913 |
| - Các khoản khác | 81.494.476 | 339.837.050 |
| | **640.910.696** | **1.482.099.834** |
| **b) Dài hạn** | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 292.210.107 | 425.018.476 |
| - Chi phí sữa chữa showroom | 50.007.310 | - |
| - Chi phí phần mềm | 17.171.693 | 70.718.602 |
| - Các khoản khác | 21.727.842 | 9.329.979 |
| | **381.116.952** | **505.067.057** |

## 11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Bên khác*** | ***344.314.833.575*** | ***344.314.833.575*** | ***492.637.358.594*** | ***492.637.358.594*** |
| - China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD | 344.314.833.575 | 344.314.833.575 | 492.637.358.594 | 492.637.358.594 |
| - Đối tượng khác | 1.466.720.309 | 1.466.720.309 | 3.875.278.330 | 3.875.278.330 |
| | **345.781.553.884** | **345.781.553.884** | **496.512.636.924** | **496.512.636.924** |

## 12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Bên khác*** | ***6.213.368.624*** | ***8.047.961.488*** |
| - Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long | 1.250.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp | - | 100.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Ô tô Long Biên | - | 1.125.037.500 |
| - Các khách hàng khác | 4.963.368.624 | 6.822.923.988 |
| | **6.213.368.624** | **8.047.961.488** |

## 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm | Số phải nộp cuối năm |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng | - | - | 36.854.899.474 | 36.854.899.474 | - | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 94.945.358.641 | 94.945.358.641 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 6.103.164.944 | 15.907.352.237 | 20.207.879.599 | - | 1.802.637.582 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 98.165.782 | 1.174.225.088 | 1.203.321.573 | - | 69.069.297 |
| - Các loại thuế khác | - | - | 28.400.000 | 28.400.000 | - | - |
| | **-** | **6.201.330.726** | **148.910.235.440** | **153.239.859.287** | **-** | **1.871.706.879** |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Chi phí thưởng doanh số phải trả cho cộng tác viên | 486.360.000 | 317.859.000 |
| - Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý | 6.695.363.635 | 4.565.636.134 |
| - Chi phí thưởng cho nhân viên kinh doanh xe và bộ phận hỗ trợ của công ty | 182.630.000 | 242.750.000 |
| - Chi phí phải trả khác | 100.000.000 | 145.700.000 |
| | **7.464.353.635** | **5.271.945.134** |

## 15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Bảo hiểm xã hội | 5.366.550 | 3.450.300 |
| - Công ty TNHH Pruksa International (*) | 59.638.397.000 | 57.770.811.000 |
| - China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd | 137.328.210 | - |
| - Phải trả khác | 3.128.350 | 3.128.350 |
| | **59.784.220.110** | **57.777.389.650** |

(*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Pruksa International (sau đây gọi tắt là Pruksa International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Theo quy định của hợp đồng tạm ứng giữa Pruksa International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Pruksa International vào Công ty TNHH Pruksa Việt Nam sau khi Công ty thành lập, Pruksa International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy sẽ thực hiện quá trình này. Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để giải phóng mặt bằng của Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư. Chênh lệch 1.867.586.000 VND so với số dư đầu kỳ do đánh giá lại tỷ giá khoản công nợ cuối kỳ.

## 16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa | 319.000.026 | 148.596.098 |
| | **319.000.026** | **148.596.098** |

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Số dư đầu năm trước** | **3.471.607.130.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **481.945.931.156** | **3.975.102.327.835** |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 118.468.256.133 | 118.468.256.133 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 208.252.550.000 | - | - | (208.252.550.000) | - |
| **Số dư cuối năm trước** | **3.679.859.680.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **392.161.637.289** | **4.093.570.583.968** |
| **Số dư đầu năm nay** | **3.679.859.680.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **392.161.637.289** | **4.093.570.583.968** |
| Tăng vốn trong năm nay | 640.000.000.000 | 159.946.000.000 | - | - | 799.946.000.000 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 447.232.200.391 | 447.232.200.391 |
| **Số dư cuối năm nay** | **4.319.859.680.000** | **161.922.351.645** | **19.572.915.034** | **839.393.837.680** | **5.340.748.784.359** |

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025, về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 09/NQ-HĐQT ngày 06/06/2025 về việc thông báo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm: 64.000.000 cổ phần;
- Hình thức phát hành: Thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Tỷ lệ số cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 17,39%
- Đối tượng được phân phối: Nhà đầu tư trong nước;
- Ngày phát hành hoàn thành: 05/06/2025.

Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký và niêm yết bổ sung chứng khoán. Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 431.985.968 cổ phần.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối năm | Tỷ lệ | Đầu năm | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy | 2.519.057.770.000 | 58,31 | 1.879.057.770.000 | 51,06 |
| Cổ đông khác | 1.800.801.910.000 | 41,69 | 1.800.801.910.000 | 48,94 |
| | **4.319.859.680.000** | **100,00** | **3.679.859.680.000** | **100,00** |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| *- Vốn góp đầu năm* | *3.679.859.680.000* | *3.471.607.130.000* |
| *- Vốn góp tăng trong năm* | *640.000.000.000* | *208.252.550.000* |
| *- Vốn góp cuối năm* | *4.319.859.680.000* | *3.679.859.680.000* |

**d) Cổ phiếu**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 431.985.968 | 367.985.968 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 431.985.968 | 367.985.968 |
| *- Cổ phiếu phổ thông* | *431.985.968* | *367.985.968* |
| Số lượng cổ phlếu đang lưu hành | 431.985.968 | 367.985.968 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *431.985.968* | *367.985.968* |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND): | 10.000 | 10.000 |

**e) Các quỹ của Công ty**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 19.572.915.034 | 19.572.915.034 |
| | **19.572.915.034** | **19.572.915.034** |

## 18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê văn phòng, Showroom theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| *- Từ 1 năm trở xuống* | *380.000.000* | *1.278.000.000* |
| *- Trên 1 năm đến 5 năm* | *-* | *1.140.000.000* |

**b) Ngoại tệ các loại**

| | Đơn vị tính | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| - Đô la Mỹ | USD | 461,27 | 108.175,15 |

## 19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán ô tô và các phụ tùng | 699.580.627.934 | 521.322.370.794 |
| Doanh thu khác | 22.182.926 | 88.177.901 |
| | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |

## 20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn bán ô tô và các phụ tùng | 591.335.208.403 | 467.195.290.598 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho | 25.977.616 | 1.310.036.014 |
| Giá vốn hoạt động khác | 302.823.249 | 291.798.063 |
| | **591.664.009.268** | **468.797.124.675** |

## 21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 31.562.293.613 | 24.628.910.115 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 386.839.263.600 | 86.767.928.109 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 992.334.104 | 171.649.351 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 1.508.620.248 | 2.024.643.680 |
| | **420.902.511.565** | **113.593.131.255** |
| Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan | 386.839.263.600 | 86.767.928.109 |

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)*

## 22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 1.094.162.675 | - |
| Lãi thanh toán trả chậm L/C | 811.094.268 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 3.699.247.339 | 4.377.026.983 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 8.878.794.757 | 4.737.375.461 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 13.013.554.775 | - |
| | **27.496.853.814** | **9.114.402.444** |
| Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan | 980.219.041 | - |

*(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)*

## 23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 813.993.380 | 722.878.237 |
| Chi phí nhân công | 6.204.221.392 | 4.718.222.796 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.101.976.756 | 580.967.715 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.325.982.591 | 7.237.675.129 |
| Chi phí khác bằng tiền | 20.079.849.099 | 17.942.474.851 |
| Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm | 701.982.679 | 405.694.648 |
| | **35.228.005.897** | **31.607.913.376** |

## 24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 3.309.444.944 | 3.565.516.687 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.744.850.004 | 149.444.447 |
| Thuế, phí và lệ phí | 4.591.377 | 5.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.851.349.045 | 154.867.403 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.956.881.993 | 1.108.416.321 |
| | **8.867.117.363** | **4.983.244.858** |

## 25. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | | 3.982.000 |
| Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom | - | 2.398.746.150 |
| Thu nhập từ hàng được tặng | 6.286.658.150 | 5.511.422.302 |
| Thu nhập khác | 14.042.701 | 96.000 |
| | **6.300.700.851** | **7.914.246.452** |

## 26. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 46.799.082 | - |
| Các khoản bị phạt | 7.498.741 | 1.563.274 |
| Chi phí khác | 356.186.483 | 1.224.346.250 |
| | **410.484.306** | **1.225.909.524** |

## 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính*** | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 463.139.552.628 | 127.189.331.525 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 3.331.340.516 | 3.183.973.542 |
| *- Chi phí không hợp lệ* | *3.331.340.516* | *3.183.973.542* |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (386.934.131.958) | (86.767.928.109) |
| *- Cổ tức, lợi nhuận được chia* | *(386.934.131.958)* | *(86.767.928.109)* |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 79.536.761.186 | 43.605.376.958 |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)** | **15.907.352.237** | **8.721.075.392** |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 6.103.164.944 | (840.461.352) |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (20.207.879.599) | (1.777.449.096) |
| **Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm** | **1.802.637.582** | **6.103.164.944** |

## 28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 850.765.493 | 722.878.237 |
| Chi phí nhân công | 9.513.666.336 | 8.283.739.483 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.112.877.896 | 996.463.298 |
| Chi phí dự phòng | 25.977.616 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.177.331.636 | 7.392.542.532 |
| Chi phí khác bằng tiền | 22.743.305.148 | 19.620.858.155 |
| | **44.423.924.125** | **37.016.481.705** |

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

***Rủi ro thị trường***

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Tại ngày 31/12/2025** | VND | VND | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 14.116.600.594 | - | - | 14.116.600.594 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 94.578.461.070 | - | - | 94.578.461.070 |
| Các khoản cho vay | 597.254.395.238 | - | - | 597.254.395.238 |
| | **705.949.456.902** | **-** | **-** | **705.949.456.902** |
| **Tại ngày 01/01/2025** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 65.350.168.569 | - | - | 65.350.168.569 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 81.733.794.230 | 120.000.000 | - | 81.853.794.230 |
| Các khoản cho vay | 668.108.888.909 | | | 668.108.888.909 |
| | **815.192.851.708** | **120.000.000** | **-** | **815.312.851.708** |

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Tại ngày 31/12/2025** | VND | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 405.565.773.994 | - | - | 405.565.773.994 |
| Chi phí phải trả | 7.464.353.635 | - | - | 7.464.353.635 |
| | **413.030.127.629** | **-** | **-** | **413.030.127.629** |
| **Tại ngày 01/01/2025** | | | | |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 554.290.026.574 | - | - | 554.290.026.574 |
| Chi phí phải trả | 5.271.945.134 | - | - | 5.271.945.134 |
| | **559.561.971.708** | **-** | **-** | **559.561.971.708** |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 30. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

## 31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty chỉ kinh doanh ô tô các loại, do đó không lập báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng và cung cấp hàng hoá cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam. Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

**Theo khu vực địa lý:**

| | Miền Bắc | Miền Nam | Miền Trung | **Tổng cộng toàn doanh nghiệp** |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | **VND** |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 382.302.512.998 | 278.620.419.105 | 38.679.878.757 | 699.602.810.860 |
| Giá vốn | 321.741.265.602 | 237.481.109.660 | 32.441.634.006 | 591.664.009.268 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **60.561.247.396** | **41.139.309.445** | **6.238.244.751** | **107.938.801.592** |

## 32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| **Bên liên quan** | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) | Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | Công ty con |
| Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | Công ty con |
| Công ty Cổ phần HHS Capital | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) | Công ty liên kết đến ngày 12/06/2025 và là Công ty con từ ngày 12/06/2025 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc | Công ty con của CRV |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng | Công ty con của CRV |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp | Công ty con của TCH |
| Công ty Cổ phần Xây dựng địa ốc Thịnh Phát | Công ty con của TCH |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu | Công ty con của TCH |
| Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và người có liên quan của các thành viên này | |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Mua dịch vụ - Thuê văn phòng** | **630.000.000** | **630.000.000** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) | 630.000.000 | 630.000.000 |
| **Doanh thu tài chính - Nhận cổ tức** | **386.839.263.600** | **86.767.928.109** |
| Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | - | 63.120.860.109 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) | 300.317.763.600 | 23.647.068.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 86.521.500.000 | - |
| **Chi phí tài chính - Lãi tiền vay** | **980.219.041** | |
| Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | 660.766.986 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 319.452.055 | - |
| **Nhận góp vốn trong năm** | **800.000.000.000** | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) | 800.000.000.000 | |
| **Nhận tiền vay trong kỳ** | **159.435.000.000** | - |
| Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | 126.935.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 32.500.000.000 | - |
| **Trả tiền vay trong kỳ** | **159.435.000.000** | - |
| Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | 126.935.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang | 32.500.000.000 | - |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|---|
| **Thu nhập của người quản lý chủ chốt** | | VND | VND |
| **Thù lao thành viên Hội đồng quản trị** | | | |
| - Đỗ Hữu Hạ | Chủ tịch HĐQT | 120.000.000 | 120.000.000 |
| - Đỗ Hữu Hậu | Thành viên HĐQT | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyễn Thị Hà | Thành viên HĐQT | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyễn Thế Hùng | Thành viên HĐQT | 60.000.000 | 45.000.000 |
| - Nguyễn Thị Kim Phụng | Thành viên độc lập HĐQT | 60.000.000 | 45.000.000 |
| | | **360.000.000** | **330.000.000** |
| **Thù lao thành viên Ban kiểm soát** | | | |
| - Phùng Thị Thu Hương | Trưởng Ban kiểm soát | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyễn Trọng Cường | Thành viên Ban kiểm soát | 36.000.000 | 36.000.000 |
| - Bùi Thị Trà | Thành viên Ban kiểm soát | 36.000.000 | 36.000.000 |
| | | **132.000.000** | **132.000.000** |

| | Chức vụ | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Giám đốc và người quản lý khác** | | | |
| - Nguyễn Thế Hùng | Giám đốc | 338.552.731 | 314.880.000 |
| - Hồ Thị Xuân Hòa | Kế toán trưởng | 364.592.453 | 262.608.000 |
| | | **703.145.184** | **577.488.000** |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

## 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

*Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Giám đốc |
|---|---|---|
| Phạm Hồng Dung | Hồ Thị Xuân Hòa | Nguyễn Thế Hùng |

# SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

**HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

For the accounting period of the 4th quarter of the fiscal year 2025

Accumulated from January 1, 2025 to December 31, 2025

**CONTENT**


| | Page |
|---|---|
| Report of Board of Management | 02 - 03 |
| Separate Financial Statements | 04 - 32 |
| Separate Statement of Financial position | 04 - 05 |
| Separate Statement of Income | 06 - 07 |
| Separate Statement of Cash flows | 08 - 09 |
| Notes to the Separate Financial Statements | 10 - 32 |

# REPORT OF BOARD OF MANAGEMENT

Board of Management of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31/12/2025.

## COMPANY

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 18th amendment on June 13, 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City.

## BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISION

The members of the Board of Directors during the year and to the reporting date are:

| | |
|---|---|
| Mr. Do Huu Ha | Chairman |
| Mr. Do Huu Hau | Member |
| Mrs. Nguyen Thi Ha | Member |
| Mr. Nguyen The Hung | Member |
| Mrs. Nguyen Thi Kim Phung | Independent member |

The members of the Board of Management during the year and to the reporting date are:

| | |
|---|---|
| Mr. Nguyen The Hung | Director |

The members of the Board of Supersivision are:

| | |
|---|---|
| Mrs. Phung Thi Thu Huong | Head of Board |
| Mr. Nguyen Trong Cuong | Member |
| Mrs. Bui Thi Tra | Member |

## LEGAL REPRESENTATIVE

Legal representative of the Company during the year and at the date of Separate Financial Statements is Mr. Nguyen The Hung, Director.

## DISCLOSURE THE RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF MANAGEMENT WITH THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Management is responsible for preparing Separate Financial Statements that honestly and reasonably reflect the financial situation, business results and cash flow situation of The Company during the year. In Separate Financial Statements, The Board of Management commits to comply with the following requirements:

- Develop and maintain internal control as determined by The Board of Directors and The Company's Board of Management to ensure that the preparation and presentation of Separate Financial Statements are free from material misstatements due to fraud or error;
- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make reasonable and prudent assessments and predictions;
- Clearly state whether the applied accounting standards are followed or not, and whether there are any material deviations that need to be disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare and present Separate Financial Statements on the basis of compliance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of Separate Financial Statements;
- Prepare Separate Financial Statements on a going concern basis, unless it is inappropriate to presume that The Company will continue in business.

The Board of Management ensures that accounting books are kept to reflect the financial situation of The Company, with an honest and reasonable level at any time and ensures that the Separate Financial Statements comply with current State regulations. At the same time, be responsible for ensuring the safety of The Company's assets and taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other violations.

The Board of Management commits that Separate Financial Statements honestly and fairly reflect The Company's financial position as of 31 December 2025, business results and cash flow situation currency for the period ending on the same date, in accordance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and compliance with legal regulations related to the preparation and presentation Separate Financial Statements.

**Other commitments**

The Board of Management affirms that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of certain provisions of the Securities Law, and that the Company has not violated any information disclosure obligations as stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, and Circular No. 68/2024/TT-BTC dated September 18, 2024, of the Ministry of Finance amending and supplementing certain provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC.

On behalf of The Board of Management

M.S.D.N: 0200815578 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
LÊ CHÂN - TP. HẢI PHÒNG

**Nguyen The Hung**
Director

*Haiphong, 29 January 2026*

# SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

*As at 31 December 2025*

| Code | ASSETS | Note | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **100** | **A. CURRENT ASSETS** | | **1.031.927.020.010** | **1.225.760.500.888** |
| **110** | **I. Cash and cash equivalents** | **03** | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |
| 111 | 1. Cash | | 14.418.944.981 | 65.575.823.672 |
| **120** | **II. Short-term investments** | **04** | **597.254.395.238** | **668.108.888.909** |
| 123 | 1. Investment held until maturity | | 597.254.395.238 | 668.108.888.909 |
| **130** | **III. Short term receivables** | | **94.997.360.542** | **82.209.240.154** |
| 131 | 1. Short-term trade receivables | 05 | 86.370.000.000 | 72.197.131.800 |
| 132 | 2. Short-term prepayments to suppliers | 06 | 418.899.472 | 475.445.924 |
| 136 | 3. Other short-term receivables | 07 | 8.208.461.070 | 9.536.662.430 |
| **140** | **IV. Inventories** | **08** | **316.147.611.706** | **386.371.652.862** |
| 141 | 1. Inventories | | 317.569.900.634 | 387.767.964.174 |
| 149 | 2. Provision for devaluation of inventories | | (1.422.288.928) | (1.396.311.312) |
| **150** | **V. Other short-term assets** | | **9.108.707.543** | **23.494.895.291** |
| 151 | 1. Short-term prepaid expenses | 10 | 640.910.696 | 1.482.099.834 |
| 152 | 2. Deductible VAT | | 8.467.796.847 | 22.012.795.457 |
| **200** | **B. NON-CURRENT ASSETS** | | **4.737.372.701.679** | **3.448.241.883.537** |
| **210** | **I. Long-term receivables** | | **-** | **120.000.000** |
| 216 | 1. Other long-term receivables | 07 | - | 120.000.000 |
| **220** | **II. Fixed assets** | | **20.718.042.216** | **23.877.719.194** |
| 221 | 1. Tangible fixed assets | 09 | 20.718.042.216 | 23.877.719.194 |
| *222* | *- Historical cost* | | *28.479.327.909* | *28.558.031.613* |
| *223* | *- Accumulated depreciation* | | *(7.761.285.693)* | *(4.680.312.419)* |
| **250** | **III. Long-term investments** | **04** | **4.716.273.542.511** | **3.423.739.097.286** |
| 251 | 1. Investments in subsidiaries | | 4.729.287.097.286 | 1.059.032.297.286 |
| 252 | 2. Invest in joint ventures and affiliated companies | | - | 2.364.706.800.000 |
| 254 | 3. Provision for devaluation of long-term investments | | (13.013.554.775) | - |
| **260** | **IV. Other long-term assets** | | **381.116.952** | **505.067.057** |
| 261 | 1. Long-term prepaid expenses | 10 | 381.116.952 | 505.067.057 |
| **270** | **TOTAL ASSETS** | | **5.769.299.721.689** | **4.674.002.384.425** |

# SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

*As at 31 December 2025*
*(continued)*

| Code | CAPITAL | Note | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **300** | **C. LIABILITIES** | | **428.550.937.330** | **580.431.800.457** |
| **310** | **I. Current liabilities** | | **428.550.937.330** | **580.431.800.457** |
| 311 | 1. Short-term trade payables | 11 | 345.781.553.884 | 496.512.636.924 |
| 312 | 2. Short term prepayments from customers | 12 | 6.213.368.624 | 8.047.961.488 |
| 313 | 3. Taxes and other payables to State budget | 13 | 1.871.706.879 | 6.201.330.726 |
| 314 | 4. Payables to employees | | 658.430.890 | 13.637.155 |
| 315 | 5. Short-term accrued expenses | 14 | 7.464.353.635 | 5.271.945.134 |
| 319 | 6. Other short-term payables | 15 | 59.784.220.110 | 57.777.389.650 |
| 321 | 7. Provisions for short-term payables | 16 | 319.000.026 | 148.596.098 |
| 322 | 8. Bonus and welfare fund | | 6.458.303.282 | 6.458.303.282 |
| **400** | **D. OWNER'S EQUITY** | | **5.340.748.784.359** | **4.093.570.583.968** |
| **410** | **I. Owner's equity** | 17 | **5.340.748.784.359** | **4.093.570.583.968** |
| 411 | 1. Contributed capital | | 4.319.859.680.000 | 3.679.859.680.000 |
| *411a* | *Common shares with voting rights* | | *4.319.859.680.000* | *3.679.859.680.000* |
| 412 | 2. Share Premium | | 161.922.351.645 | 1.976.351.645 |
| 418 | 3. Development Fund | | 19.572.915.034 | 19.572.915.034 |
| 421 | 4. Retained earnings | | 839.393.837.680 | 392.161.637.289 |
| *421a* | *Retained earnings accumulated till the end of the previous year* | | *392.161.637.289* | *273.693.381.156* |
| *421b* | *Retained earnings of the current period* | | *447.232.200.391* | *118.468.256.133* |
| **440** | **TOTAL CAPITAL** | | **5.769.299.721.689** | **4.674.002.384.425** |

*Haiphong, 29 January 2026*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Pham Hong Dung | Ho Thi Xuan Hoa | Nguyen The Hung |

# SEPARATE STATEMENT OF INCOME

*Year 2025*

| Code | ITEMS | Note | 4th quarter | | Cumulative from the beginning of the year | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | From 01/10/2025 to 31/12/2025 | From 01/10/2024 to 31/12/2024 | Year 2025 | Year 2024 |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| **01** | **1. Revenue from sales of goods and rendering of services** | **19** | **199.846.426.101** | **211.616.225.657** | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |
| 02 | 2. Revenue deductions | 20 | - | - | - | - |
| **10** | **3. Net revenue from sales of goods and rendering of services** | | **199.846.426.101** | **211.616.225.657** | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |
| **11** | **4. Cost of goods sold and services rendered** | **20** | **171.691.031.156** | **175.700.791.047** | **591.664.009.268** | **468.797.124.675** |
| **20** | **5. Gross profit from sales of goods and rendering of services** | | **28.155.394.945** | **35.915.434.610** | **107.938.801.592** | **52.613.424.020** |
| 21 | 6. Financial income | 21 | 7.972.538.761 | 9.380.658.936 | 420.902.511.565 | 113.593.131.255 |
| 22 | 7. Financial expense | 22 | 14.797.069.641 | 4.377.026.983 | 27.496.853.814 | 9.114.402.444 |
| *23* | *In which: Interest expense* | | *19.767.123* | - | *1.094.162.675* | - |
| 25 | 8. Selling expense | 23 | 14.164.515.104 | 12.309.372.903 | 35.228.005.897 | 31.607.913.376 |
| 26 | 9. General and administrative expenses | 24 | 1.839.156.173 | 1.116.403.414 | 8.867.117.363 | 4.983.244.858 |
| **30** | **10. Net profit from operating activities** | | **5.327.192.788** | **27.793.290.246** | **457.249.336.083** | **120.500.994.597** |
| 31 | 11. Other income | 25 | 3.318.450.060 | 1.595.600.000 | 6.300.700.851 | 7.914.246.452 |
| 32 | 12. Other expenses | 26 | 46.799.082 | 772.425.306 | 410.484.306 | 1.225.909.524 |
| **40** | **13. Other profit** | | **3.271.650.978** | **923.174.694** | **5.890.216.545** | **6.688.336.928** |

# SEPARATE STATEMENT OF INCOME

*Year 2025*

| Code | ITEMS | Note | 4th quarter | | Cumulative from the beginning of the year | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | From 01/10/2025 to 31/12/2025 | From 01/10/2024 to 31/12/2024 | Year 2025 | Year 2024 |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| **50** | **14. Total net profit before tax** | | **8.598.843.766** | **28.716.464.940** | **463.139.552.628** | **127.189.331.525** |
| 51 | 15. Current corporate income tax expense | 27 | 1.802.637.582 | 6.080.437.670 | 15.907.352.237 | 8.721.075.392 |
| 52 | 16. Deferred corporate income tax expense | 28 | - | - | - | - |
| **60** | **17. Profit after corporate income tax** | | **6.796.206.184** | **22.636.027.270** | **447.232.200.391** | **118.468.256.133** |

*Haiphong, 29 January 2026*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Pham Hong Dung | Ho Thi Xuan Hoa | Nguyen The Hung |

# SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

*Year 2025*

*(Indirect method)*

| Code | ITEMS | Note | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---|---|---|---|---|
| | **I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** | | | |
| ***01*** | ***1. Profit before tax*** | | ***463.139.552.628*** | ***127.189.331.525*** |
| | ***2. Adjustment for*** | | ***(395.034.859.909)*** | ***(103.552.594.763)*** |
| 02 | - Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties | | 3.112.877.896 | 2.150.809.548 |
| 03 | - Provisions | | 196.381.544 | 1.320.388.930 |
| 04 | - Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency | | 3.699.220.526 | 4.377.026.983 |
| 05 | - Gains / losses from investment activities | | (403.137.502.550) | (111.400.820.224) |
| 06 | - Interest expense | | 1.094.162.675 | - |
| ***08*** | ***3. Operating profit before changes in working capital*** | | ***68.104.692.719*** | ***23.636.736.762*** |
| 09 | - Increase/ decrease in receivables | | (1.326.822.584) | (44.733.752.909) |
| 10 | Increase/ decrease in inventories | | 70.198.063.540 | (132.310.409.740) |
| 11 | - Increase/ decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable) | | (151.449.987.032) | 432.889.706.195 |
| 12 | - Increase/ decrease in prepaid expenses | | 965.139.243 | (1.001.491.600) |
| 14 | - Interest paid | | (1.094.162.675) | - |
| 15 | - Corporate income tax paid | | (20.207.879.599) | (1.777.449.096) |
| ***20*** | ***Net cash flow from operating activities*** | | ***(34.810.956.388)*** | ***276.703.339.612*** |
| | **II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** | | | |
| 21 | 1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets | | - | (20.657.715.026) |
| 22 | 2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets | | - | 210.000.000 |
| 23 | 3. Loans and purchase of debt instruments from other entities | | (1.737.477.960.179) | (1.060.572.628.046) |
| 24 | 4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities | | 1.808.332.453.850 | 696.046.439.137 |
| 25 | 5. Equity investments in other entities | | (1.305.548.000.000) | - |
| 27 | 6. Interest and dividend received | | 418.401.557.213 | 107.684.998.173 |
| ***30*** | ***Net cash flow from investing activities*** | | ***(816.291.949.116)*** | ***(277.288.905.762)*** |
| | **III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** | | | |
| 31 | 1. Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital | | 799.946.000.000 | - |
| 33 | 2. Proceeds from borrowings | | 191.855.579.960 | - |
| 34 | 3. Repayment of principal | | (191.855.579.960) | - |
| ***40*** | ***Net cash flow from financing activities*** | | ***799.946.000.000*** | - |

# SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

*Year 2025*

*(Indirect method)*

| Code | ITEMS | Note | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|---|---|
| | | | VND | VND |
| **50** | **Net cash flows in the year** | | **(51.156.905.504)** | **(585.566.150)** |
| **60** | **Cash and cash equivalents at the beginning of the year** | | **65.575.823.672** | **66.773.892.331** |
| 61 | Effect of exchange rate fluctuations | | 26.813 | (612.502.509) |
| **70** | **Cash and cash equivalents at the end of the year** | **03** | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |

*Haiphong, 20 January 2026*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Pham Hong Dung | Ho Thi Xuan Hoa | Nguyen The Hung |

# NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

*Year 2025*

## 1. GENERAL INFORMATION

**Form of ownership**

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 18th amendment on June 13, 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City.

Charter capital of the Company is: VND 4,319,859,680,000, equivalent 431,985,968 shares, par value of one share is VND 10.000.

The number of employees of the Company as at 31 December 2025 is: 48 people (as at 01 January 2025 is: 44 people).

**Business field**

Trading in passenger cars, trucks, and related spare parts, auxiliary equipment and real estate business

**Business activities**

Main business activities of the Company include:

- Real estate business and land use rights owned, used, or leased by the company, specifically:
  + Leasing houses and construction works for sublease;
  + For land leased by the State: permitted to invest in the construction of residential housing for lease; invest in the construction of houses and non-residential buildings for sale, lease, or lease-purchase;
  + Receiving the transfer of all or part of a real estate project from another investor to construct houses and buildings for sale, lease, or lease-purchase;
  + For land allocated by the State: permitted to invest in the construction of residential housing for sale, lease, or lease-purchase. (Clause 3, Article 11 of the Law on Real Estate Business 2014).
- Sale of spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Manufacturing of spare parts and accessories for motor vehicles and vehicle engines;
- Wholesale of automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles;
- Dealership of automobiles and other motor vehicles (excluding auction activities);
- Construction of residential buildings;
- Construction of non-residential buildings;
- Completion of construction works.

## 2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY AT COMPANY

### 2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from 1 January and ends as at 31 December.
The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

### 2.2. Standards and Applicable Accounting Policies

*Applicable Accounting Policies*

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.

*Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System*

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.

### 2.3. Basis for the preparation of Separate Financial Statements

The Separate Financial Statement is prepared based on historical cost principle.

The Users of this Separate Financial Statements should study the Separate Financial Statements combined with the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended as at 31/12/2025 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of the Group.

### 2.4. Accounting estimates

The preparation of Separate Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to financial reporting requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the date of the Separate Financial Statements and the reported amounts of revenues and expenses during the fiscal year.

The estimates and assumptions that have a material impact in the Separate Financial Statements include:
- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated allocation of prepaid expenses;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;
- Estimated income tax.

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on Separate Financial Statements of the Company and that are assessed by the Board of Management of the Company to be reasonable under the circumstance.

### 2.5. Financial Instruments

*Initial recognition*

Financial assets

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables, lending loans, long-term and short-term investments. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.

*Subsequent measurement after initial recognition*

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the fiscal year because the Circular No.210/2009/TT-BTC and prevailing statutory regulations require to present Financial statements and Notes to financial instruments but not provide any relevant instruction for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.

**2.6. Foreign currency transactions**

Actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Interim Separate Financial Statements is determined under the following principles:

- For asset accounts, applying the bid rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction;
- For cash deposited in bank, applying the bid rate of the commercial bank where the Company opens its foreign
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

All exchange differences arising as a result of transactions or revaluation at the balance sheet date will be recorded into the operating results in the fiscal year.

**2.7. Cash and cash equivalents**

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

**2.8. Financial investments**

*Investments held to maturity*: comprise term depositsat banks held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other investments held to maturity.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates are initially recorded in the accounting books at cost. After initial recognition, the value of these investments is determined at cost less provision for impairment of the investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as follows:

- Regarding investments in subsidiaries, joint ventures, and associates: An investment devaluation provision is established when the investee incurs a loss, based on the financial statements of the subsidiary, joint venture, or associate at the time the provision is made.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

### 2.9. Receivables

The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing or estimating the possible losses or estimating the possible losses.

### 2.10. Inventories

Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus the estimated costs for completing the products and the estimated costs needed for their consumption.

The cost of inventory is calculated using monthly weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

Provision for inventory devaluation is made at year-end based on the excess of the original cost over the net realizable value of inventory. According to the Company's accounting policy, for components: a provision rate of 20% is applied to components with slow movement from 3 to 5 years, 40% for those from 5 to 7 years, and 70% for components with slow movement over 7 years.

### 2.11. Fixed assets, Finance lease fixed assets

Fixed assets (tangible and intangible) are initially stated at the historical cost. During the using time, fixed assets (tangible and intangible) are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

*Subsequent measurement after initial recognition*
If these costs aument future economic benefits obtained from the use of tangible fixed assets are extended to their initial standards conditions, these costs are capitalized as an incremental in their historical cost.

Other costs incurred after tangible fixed assets have been put into operation such as repair, maintenance and overhaul costs are recognized in the Separate Statements of Income in the fiscal year in which the costs are incurred.

Fixed assets are depreciated (amortised) using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

| | |
|---|---|
| - Buildings, structures | 05 - 15 years |
| - Other Machinery, equipment | 05 - 08 years |
| - Vehicles, Transportation equipment | 06 - 10 years |
| - Office equipment and furniture | 03 - 10 years |

### 2.12. Operating lease

Operating leases are fixed asset leasing in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor. Payments made under operating leases are charged to Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

### 2.13. Prepaid expenses

The expenses incurred but related to operating results of several accounting periods are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following accounting year.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to operating expenses in each year should be based on the nature of those expenses to select a reasonable allocation method and criteria

Types of prepaid expenses of the Company include:

- Tools and instruments include assets held by the Company for use in the normal course of business operations, each with an acquisition cost of less than VND 30 million and therefore not qualifying for recognition as fixed assets under current regulations. The acquisition cost of tools and instruments is allocated on a straight line basis over a period not exceeding 3 years.
- Other prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over their useful life, not exceeding 3 years.

### 2.14. Payables

The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

### 2.15. Borrowings and finance lease liabilities

Borrowings shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings and finance lease liabilities. In case of borrowings or liabilities denominated in foreign currency, they shall be recorded in details in terms of types of currency.

### 2.16. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the year, in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 "Borrowing costs". Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.

### 2.17. Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period but the actual payment has not been recorded in production and business expenses of the reporting year.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the year shall be carried out under the matching principle between revenues and expenses during the year. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

### 2.18. Provision for payables

Provision for payables is only recognized when meeting all of the following conditions:
- The Company has a present debt obligation (legal obligation or joint obligation) as a result of past events;
- It is probable that the decrease in economic benefits may lead to the requirement for debt settlement;
- Debt obligation can be estimated reliably.

The carrying amount of a provision is the best estimated amount of expenditure required to settle the present obligation at the end of the financial year. For goods being automobiles, the Company has a 12-month warranty obligation from the date of delivery, and the Company estimates the warranty provision for automobiles at 0.045% of the revenue generated from goods subject to warranty obligations.

Only expenses related to the previously recorded provision for payables shall be offset by that provision for payables.

Provisions for payables are recorded as operating expenses of the fiscal year. In case provision made for the previous accounting year but not used up exceeds the one made for the year, the difference is recorded as a decrease in operating expenses. The excess of the provision for payables relating to construction warranty is recorded as other income in the fiscal year.

### 2.19. Owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Share premium is recorded at the difference between the par value, the direct costs associated with the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company.

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Statement of Financial position after the announcement of dividend payment from the Board of Directors of the Company and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

### 2.20. Revenue

Revenue is recognized to extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

*Revenue from sale of goods:*
- The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods.

*Revenue from rendering of services:*

- The percentage of completion of the transaction at the Balance sheet date can be measured reliably .

*Financial income*

Financial incomes include income from assets yielding interest, dividends and other financial gains by the Company shall be recognised when the two conditions are satisfied:

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- The amount of the revenue can be measured reliably.

**2.21. Cost of goods sold and services rendered**

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, labour cost and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of inventory, provision for devaluation of inventory, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year even when products and goods have not been determined as sold.

**2.22. Financial expenses**

Items recorded as financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
- Losses arising from foreign currency sales, exchange rate losses...

The above items are recorded by the total amount arising in the period without offsetting against financial income.

**2.23. Corporate income tax**

a) Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expense is determined based on the taxable income durring the year and the corporate income tax rate applicable for the current fiscal year.

b) Current corporate income tax rate

For the fiscal year ended as at 31/12/2025, the Company applies the corporate income tax rate: 20% for business activities generating taxable income.

**2.24. Related Parties**

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:

- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;
- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel including directors and employees of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of Separate Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

### 2.25. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual or group of related products or services (business segment), or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment). Each segment is subject to risks and returns that are different from other ones.

Segment information should be prepared in conformity with the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements of the Company in order to help users of financial statements better understand and make more informed judgements about the Company as a whole.

## 3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Cash on hand | 302.344.387 | 225.655.103 |
| Demand deposits | 14.116.600.594 | 65.350.168.569 |
| | **14.418.944.981** | **65.575.823.672** |

## 4. FINANCIAL INVESTMENTS

**a) Held to maturity investments**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Provision | Original cost | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Short-term investments** | **597.254.395.238** | **-** | **668.108.888.909** | **-** |
| - Term deposits (*) | 412.350.741.171 | - | 668.108.888.909 | - |
| - Certificate of deposit (**) | 184.903.654.067 | - | - | - |
| | **597.254.395.238** | **-** | **668.108.888.909** | **-** |

(*) Short-term investments are time deposits with a term from 06 to 12 months at joint stock commercial banks, bearing interest rates ranging from 5.2% to 5.9% per annum. Among these, certain deposit contracts are used as collateral for the issuance of import L/Cs for automobiles and guarantees at commercial banks, with a total amount of VND 291,894,741,171.

(**) Certificates of deposit with the amount of VND 184,903,654,067 are deposits at Vietnam Technological And Commercial Joint Stock Bank at the interest rate of 4.6%/year to 5%/year.

**b) Investing and contributing Resources to other units**

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Fair value | Provision | Original cost | Fair value | Provision |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Investments in subsidiaries** | **4.729.287.097.286** | - | **(13.013.554.775)** | **1.059.032.297.286** | - | - |
| - Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 493.692.595.606 | | - | 493.692.595.606 | | - |
| - Pruksa Vietnam Company Limited | 565.339.701.680 | | (13.013.554.775) | 565.339.701.680 | | - |
| - HHS Capital Joint Stock Company | 1.305.548.000.000 | | - | - | | - |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company | 2.364.706.800.000 | | - | - | | - |
| **Invest in joint ventures and affiliated companies** | - | - | | **2.364.706.800.000** | - | - |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company | - | | - | 2.364.706.800.000 | | - |
| | **4.729.287.097.286** | - | **(13.013.554.775)** | **3.423.739.097.286** | - | - |

The Company has not determined the fair value of financial investments since Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System has not provided any detailed guidance on the determination of the fair value.

**Detailed information about the Units receiving investment during the period:**

| Name of financial investments | Place of establishment and operation | Rate of interest | Rate of voting rights | Principal activities |
|---|---|---|---|---|
| *Subsidiaries* | | | | |
| - Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City | 99,79% | 99,79% | Automobile and motor vehicle trading, real estate business |
| - Pruksa Vietnam Company Limited | Room A, 8th Floor, 116 Nguyen Duc Canh Building, Le Chan Ward, Hai Phong City | 90,17% | 90,17% | Social housing construction |
| - HHS Capital Joint Stock Company | No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City | 99,996% | 99,996% | Real estate business, wholesale of automobiles and other motor vehicles |
| - CRV Real Estate Group Joint Stock Company | 4th Floor, No. 183, Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City | 51,01% | 58,56% | Construction and real estate business |

## 5. SHORT - TERM TRADE RECEIVABLES

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Others parties*** | ***86.370.000.000*** | - | ***72.197.131.800*** | - |
| - Nam Viet Car Trading and Production Company Limited | 37.770.000.000 | - | 52.150.582.400 | - |
| - Phu Man Trading Co., LTD. | 36.615.000.000 | - | 16.696.549.400 | - |
| - International Trucks and Trading Company Limited | 5.670.000.000 | - | - | - |
| - Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company | 6.315.000.000 | | 3.350.000.000 | |
| | **86.370.000.000** | - | **72.197.131.800** | - |

## 6. SHORT - TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Others parties*** | ***418.899.472*** | - | ***475.445.924*** | - |
| - Hiep Phat Special Purpose Vehicles Company Limited | 235.940.000 | - | 227.200.000 | - |
| - Other customers | 182.959.472 | - | 248.245.924 | - |
| | **418.899.472** | - | **475.445.924** | - |

## 7. OTHER RECEIVABLES

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| **a) Short-term** | | | | |
| - Loan interest and deposit interest | 7.320.670.305 | - | 9.524.371.111 | - |
| - Advance payment of L/C fees to the bank | 879.102.696 | - | - | - |
| - Deposits and collaterals | - | - | 3.000.000 | - |
| - Other receivables | 8.688.069 | - | 9.291.319 | - |
| | **8.208.461.070** | - | **9.536.662.430** | - |
| **b) Long-term** | | | | |
| - Deposits and collaterals | - | - | 120.000.000 | - |
| | - | - | **120.000.000** | - |

## 8. INVENTORIES

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Provision | Original cost | Provision |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Raw materials | 64.332.319.849 | (1.422.288.928) | 108.255.134.762 | (1.396.311.312) |
| *+ Chassis vehicles* | *38.649.513.911* | - | *85.852.571.478* | - |
| *+ Spare parts and accessories* | *25.682.805.938* | *(1.422.288.928)* | *22.402.563.284* | *(1.396.311.312)* |
| - Finished goods | 34.429.154.779 | - | 7.772.954.638 | - |
| - Goods | 8.242.637.076 | - | 26.377.094.584 | - |
| - Consignments | 210.565.788.930 | - | 245.362.780.190 | - |
| | **317.569.900.634** | **(1.422.288.928)** | **387.767.964.174** | **(1.396.311.312)** |

## 9. TANGIBLE FIXED ASSETS

| | Buildings, structures | Machinery, equipment | Vehicles, transportation | Fixed assets used in management | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Historical cost** | | | | | |
| Beginning balance of the year | 4.446.922.612 | 3.438.193.213 | 20.171.744.899 | 501.170.889 | 28.558.031.613 |
| Other decrease | (78.703.704) | - | - | - | (78.703.704) |
| **Ending balance of the year** | **4.368.218.908** | **3.438.193.213** | **20.171.744.899** | **501.170.889** | **28.479.327.909** |
| **Accumulated depreciation** | | | | | |
| Beginning balance of the year | 304.038.023 | 1.731.031.754 | 2.168.063.539 | 477.179.103 | 4.680.312.419 |
| - Depreciation in the year | 388.495.456 | 266.051.136 | 2.446.679.940 | 11.651.364 | 3.112.877.896 |
| - Other decrease | (31.904.622) | - | - | - | (31.904.622) |
| **Ending balance of the year** | **660.628.857** | **1.997.082.890** | **4.614.743.479** | **488.830.467** | **7.761.285.693** |
| **Net carrying amount** | | | | | |
| Beginning balance | 4.142.884.589 | 1.707.161.459 | 18.003.681.360 | 23.991.786 | 23.877.719.194 |
| **Ending balance of the year** | **3.707.590.051** | **1.441.110.323** | **15.557.001.420** | **12.340.422** | **20.718.042.216** |

## 10. PREPAID EXPENSES

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Short-term** | | |
| - Office rental expenses | 355.483.871 | 361.083.871 |
| - Major repair expenses of fixed assets | 203.932.349 | 781.178.913 |
| - Others | 81.494.476 | 339.837.050 |
| | **640.910.696** | **1.482.099.834** |
| **b) Long-term** | | |
| - Dispatched tools and supplies | 292.210.107 | 425.018.476 |
| - Major repair expenses of fixed assets | 50.007.310 | - |
| - Software expenses | 17.171.693 | 70.718.602 |
| - Others | 21.727.842 | 9.329.979 |
| | **381.116.952** | **505.067.057** |

## 11. SHORT - TERM TRADE PAYABLES

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | Outstanding balance | Amount can be paid | Outstanding balance | Amount can be paid |
| | VND | VND | VND | VND |
| ***Others parties*** | ***344.314.833.575*** | ***344.314.833.575*** | ***492.637.358.594*** | ***492.637.358.594*** |
| - China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD | 344.314.833.575 | 344.314.833.575 | 492.637.358.594 | 492.637.358.594 |
| - Others | 1.466.720.309 | 1.466.720.309 | 3.875.278.330 | 3.875.278.330 |
| | **345.781.553.884** | **345.781.553.884** | **496.512.636.924** | **496.512.636.924** |

## 12. SHORT - TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Others parties*** | ***6.213.368.624*** | ***8.047.961.488*** |
| - Hoang Long Auto Trading Company Limited | 1.250.000.000 | |
| - Hoang Hiep Construction Investment Joint Stock Company | - | 100.000.000 |
| - Long Bien Automobile Import-Export Joint Stock Company | - | 1.125.037.500 |
| - Other suppliers | 4.963.368.624 | 6.822.923.988 |
| | **6.213.368.624** | **8.047.961.488** |

## 13. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

| | Opening receivable | Opening payables | Payables in the year | Actual payment in the year | Closing receivables | Closing payables |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Value-added tax | - | - | 36.854.899.474 | 36.854.899.474 | - | - |
| - Export, import duties | - | - | 94.945.358.641 | 94.945.358.641 | - | - |
| - Corporate income tax | - | 6.103.164.944 | 15.907.352.237 | 20.207.879.599 | - | 1.802.637.582 |
| - Personal income tax | - | 98.165.782 | 1.174.225.088 | 1.203.321.573 | - | 69.069.297 |
| - Other taxes | - | - | 28.400.000 | 28.400.000 | - | - |
| | **-** | **6.201.330.726** | **148.910.235.440** | **153.239.859.287** | **-** | **1.871.706.879** |

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the Separate Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

## 14. SHORT - TERM ACCRUED EXPENSES

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Sales bonus expenses payable to collaborators | 486.360.000 | 317.859.000 |
| - Bonus expenses payable to agents | 6.695.363.635 | 4.565.636.134 |
| - Bonus expenses for vehicle sales staff and the company's support departments | 182.630.000 | 242.750.000 |
| - Other accrued expenses | 100.000.000 | 145.700.000 |
| | **7.464.353.635** | **5.271.945.134** |

## 15. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Social insurance | 5.366.550 | 3.450.300 |
| - Pruksa International Company Limited (*) | 59.638.397.000 | 57.770.811.000 |
| - China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd | 137.328.210 | - |
| - Other payables | 3.128.350 | 3.128.350 |
| | **59.784.220.110** | **57.777.389.650** |

(*) The advance payment of USD 2,261,000 from Pruksa International Co., Ltd. (hereinafter referred to as Pruksa International) to the Company was made for the purpose of site clearance of the Low-Income Housing Project (Pruksa Town) located in An Hai Ward, Hai Phong City, which is invested by Pruksa Vietnam Co., Ltd. The project was approved in principle by the competent State authorities. According to the advance payment agreement between Pruksa International and the Company, this amount would be treated as a part of Pruksa International's capital contribution to Pruksa Vietnam Co., Ltd. after the company's establishment. Pruksa International chose to offset the advance payment against its capital contribution in Pruksa Vietnam Co., Ltd., and Hoang Huy Investment Service Joint Stock Company would carry out this process. In practice, the Company has already used this amount for site clearance of the project; however, the two parties have not yet agreed on the offsetting method. Therefore, the amount will be settled upon mutual agreement or consensus, along with the adjustment of the Investment Certificate. The difference of VND 1,693,489,000 compared to the opening balance arises from revaluation of the exchange rate of the outstanding debt at the end of the period.

## 16. PROVISIONS FOR SHORT - TERM PAYABLES

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Warranty provisions for products and goods | 319.000.026 | 148.596.098 |
| | **319.000.026** | **148.596.098** |

## 17. OWNER'S EQUITY

### a) Changes in owner's equity

| | Contributed capital | Share premium | Development Fund | Retained earnings | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Beginning balance of the previous year** | **3.471.607.130.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **481.945.931.156** | **3.975.102.327.835** |
| Profit for previous year | - | - | - | 118.468.256.133 | 118.468.256.133 |
| Devidends paid in shares | 208.252.550.000 | - | - | (208.252.550.000) | - |
| **Ending balance of previous year** | **3.679.859.680.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **392.161.637.289** | **4.093.570.583.968** |
| **Beginning balance of the current period** | **3.679.859.680.000** | **1.976.351.645** | **19.572.915.034** | **392.161.637.289** | **4.093.570.583.968** |
| Increase in capital in current year | 640.000.000.000 | 159.946.000.000 | - | - | 799.946.000.000 |
| Profit for current year | - | - | - | 447.232.200.391 | 447.232.200.391 |
| **Ending balance of the current year** | **4.319.859.680.000** | **161.922.351.645** | **19.572.915.034** | **839.393.837.680** | **5.340.748.784.359** |

According to Resolution No. 01/NQ-DHDCD dated April 24, 2025, of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders regarding the approval of the private placement plan, and Resolution No. 09/NQ-HDQT dated June 6, 2025, of the Board of Directors regarding the announcement of the results of the private placement of shares as follows:

- The number of additionally issued shares corresponding to the increased charter capital: 64,000,000 shares;
- Method of issuance: Conducting a private placement of shares in accordance with the private placement plan;
- The ratio of newly issued shares to the total number of outstanding shares: 17.39%;
- Distribution target: Domestic investors;
- End date of the offering: June 5, 2025.

The Company has completed the procedures for registration and additional listing of securities. Total number of securities after the change in listing: 431,985,968 shares.

### b) Details of Contributed capital

| | Ending the year | Rate | Beginning the year | Rate |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company | 2.519.057.770.000 | 58,31 | 1.879.057.770.000 | 51,06 |
| Others | 1.800.801.910.000 | 41,69 | 1.800.801.910.000 | 48,94 |
| | **4.319.859.680.000** | **100,00** | **3.679.859.680.000** | **100,00** |

**c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profit sharing**

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Owner's contributed capital | | |
| *- At the beginning of the year* | *3.679.859.680.000* | *3.471.607.130.000* |
| *- Increase in the year* | *640.000.000.000* | *208.252.550.000* |
| *- At the end of the year* | *4.319.859.680.000* | *3.679.859.680.000* |

**d) Share**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| Quantity of Authorized issuing shares | 431.985.968 | 367.985.968 |
| Quantity of issued shares | 431.985.968 | 367.985.968 |
| *- Common shares* | *431.985.968* | *367.985.968* |
| Quantity of outstanding shares in circulation | 431.985.968 | 367.985.968 |
| *- Common shares* | *431.985.968* | *367.985.968* |
| Par value per share (VND) | 10.000 | 10.000 |

**e) Company's funds**

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Development and investment funds | 19.572.915.034 | 19.572.915.034 |
| | **19.572.915.034** | **19.572.915.034** |

## 18. OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT

**a) Outsourced assets**

The company leases the office, showroom under an operating lease contract. On 31/12/2025, the total minimum rent payable in the future under the non-cancellable contract according to the terms presented is as follows:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| *- Under 1 year* | *380.000.000* | *1.278.000.000* |
| *- From 1 year to 5 years* | - | *1.140.000.000* |

**b) Foreign currencies**

| | Unit | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|---|---|
| - U.S. dollar | USD | 461,27 | 108.175,15 |

## 19. TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Revenue from car sales and spare parts | 699.580.627.934 | 521.322.370.794 |
| Other revenue | 22.182.926 | 88.177.901 |
| | **699.602.810.860** | **521.410.548.695** |

## 20. COST OF GOODS SOLD

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Cost of cars and spare parts sold | 591.335.208.403 | 467.195.290.598 |
| Provision for devaluation of inventories | 25.977.616 | 1.310.036.014 |
| Other cost of goods sold | 302.823.249 | 291.798.063 |
| | **591.664.009.268** | **468.797.124.675** |

## 21. FINANCIAL INCOME

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Interest income | 31.562.293.613 | 24.628.910.115 |
| Dividends or profits received | 386.839.263.600 | 86.767.928.109 |
| Gain on exchange difference in the year | 992.334.104 | 171.649.351 |
| Other financial income | 1.508.620.248 | 2.024.643.680 |
| | **420.902.511.565** | **113.593.131.255** |
| In which: Financial income received from related parties *(Detailed in Note 32)* | 386.839.263.600 | 86.767.928.109 |

## 22. FINACIAL EXPENSES

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Interest expenses | 1.094.162.675 | - |
| Interest expense on deferred L/C payment | 811.094.268 | - |
| Loss on exchange difference at the year - end | 3.699.247.339 | 4.377.026.983 |
| Loss on exchange difference in the year | 8.878.794.757 | 4.737.375.461 |
| Provision for diminution in value of trading securities and impairment loss from investment | 13.013.554.775 | - |
| | **27.496.853.814** | **9.114.402.444** |
| In which: Financial expenses paid to related parties *(Detailed in Note 32)* | 980.219.041 | - |

## 23. SELLING EXPENSES

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Raw materials | 813.993.380 | 722.878.237 |
| Labour expenses | 6.204.221.392 | 4.718.222.796 |
| Depreciation expenses | 1.101.976.756 | 580.967.715 |
| Expenses of outsourcing services | 6.325.982.591 | 7.237.675.129 |
| Other expenses in cash | 20.079.849.099 | 17.942.474.851 |
| Provision/Reversal of provision for product warranty | 701.982.679 | 405.694.648 |
| | **35.228.005.897** | **31.607.913.376** |

## 24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Labour expenses | 3.309.444.944 | 3.565.516.687 |
| Depreciation expenses | 1.744.850.004 | 149.444.447 |
| Tax, Charge, Fee | 4.591.377 | 5.000.000 |
| Expenses of outsourcing services | 1.851.349.045 | 154.867.403 |
| Other expenses in cash | 1.956.881.993 | 1.108.416.321 |
| | **8.867.117.363** | **4.983.244.858** |

## 25. OTHER INCOME

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Gain from liquidation, disposal of fixed assets | - | 3.982.000 |
| Income from Cash supporting Showroom construction | - | 7.398.746.150 |
| Income from gifted goods | 6.286.658.150 | 5.511.422.302 |
| Others | 14.042.701 | 96.000 |
| | **6.300.700.851** | **7.914.246.452** |

## 26. OTHER EXPENSES

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Expenses from liquidation, disposal of fixed assets | 46.799.082 | - |
| Fines | 7.498.741 | 1.563.274 |
| Others | 356.186.483 | 1.224.346.250 |
| | **410.484.306** | **1.225.909.524** |

## 27. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| ***Corporate income tax from main business activities*** | | |
| Total profit before tax | 463.139.552.628 | 127.189.331.525 |
| Increase | 3.331.340.516 | 3.183.973.542 |
| - *Ineligible expenses* | *3.331.340.516* | *3.183.973.542* |
| Decrease | (386.934.131.958) | (86.767.928.109) |
| - *Dividend payment* | *(386.934.131.958)* | *(86.767.928.109)* |
| Taxable income | 79.536.761.186 | 43.605.376.958 |
| **Current corporate income tax expense (tax rate 20%)** | **15.907.352.237** | **8.721.075.392** |
| Tax payable at the beginning of the year | 6.103.164.944 | (840.461.352) |
| Tax paid in the year | (20.207.879.599) | (1.777.449.096) |
| **Corporate income tax payable at the end of the year** | **1.802.637.582** | **6.103.164.944** |

## 28. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Raw materials | 850.765.493 | 722.878.237 |
| Labour expenses | 9.513.666.336 | 8.283.739.483 |
| Depreciation expenses of fixed asset | 3.112.877.896 | 996.463.298 |
| Provision/Reversal expenses | 25.977.616 | - |
| Expenses of outsourcing services | 8.177.331.636 | 7.392.542.532 |
| Other expenses in cash | 22.743.305.148 | 19.620.858.155 |
| | **44.423.924.125** | **37.016.481.705** |

## 29. FINANCIAL INSTRUMENTS

**Financial risk management**

Financial risks that the Company may face risks including: market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. Board of Director of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

***Market risk***

The Company may face with the market risk such as: exchange rates and interest rates.

Exchange rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the transaction made in a foreign currency other than VND such as: borrowings and debts, revenue, cost, importing materials, good, machinery and equipment....

Interest rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the fluctuation in fair value of future cash flow of a financial instrument in line with changes in market interest rates if the Company has time or demand deposits, borrowings and debts subject to floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the market competition situation to obtain interest beneficial for its operation purpose.

***Credit Risk***

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a counterparty fails to perform its contractual obligations. The Company has credit risk from operating activities (mainly to trade receivables) and financial activities (including deposits, loans and other financial instruments), detailed as follows:

| | Under 1 year | years | Over 5 years | Total |
|---|---|---|---|---|
| **As at 31/12/2025** | VND | VND | VND | VND |
| Cash and cash equivalents | 14.116.600.594 | - | - | 14.116.600.594 |
| Trade and other receivables | 94.578.461.070 | - | - | 94.578.461.070 |
| Loans | 597.254.395.238 | - | - | 597.254.395.238 |
| | **705.949.456.902** | **-** | **-** | **705.949.456.902** |
| **As at 01/01/2025** | | | | |
| Cash and cash equivalents | 65.350.168.569 | - | - | 65.350.168.569 |
| Trade and other receivables | 81.733.794.230 | 120.000.000 | - | 81.853.794.230 |
| Loans | 668.108.888.909 | | | 668.108.888.909 |
| | **815.192.851.708** | **120.000.000** | **-** | **815.312.851.708** |

***Liquidity Risk:***

Liquidity risk is the risk that the Company has trouble in settlement of its financial obligations due to the lack of funds. Liquidity risk of the Company is mainly arises from different maturity of its financial assets and liabilities.

Due date for payment of financial liabilities based on expected payment under the contracts (based on cash flow of the original debts) as follows:

| | Under 1 year | years | Over 5 years | Total |
|---|---|---|---|---|
| **As at 31/12/2025** | VND | VND | VND | VND |
| Trade and other payables | 405.565.773.994 | - | - | 405.565.773.994 |
| Accrued expenses | 7.464.353.635 | - | - | 7.464.353.635 |
| | **413.030.127.629** | **-** | **-** | **413.030.127.629** |
| **As at 01/01/2025** | | | | |
| Trade and other payables | 554.290.026.574 | - | - | 554.290.026.574 |
| Accrued expenses | 5.271.945.134 | - | - | 5.271.945.134 |
| | **559.561.971.708** | **-** | **-** | **559.561.971.708** |

The Company believes that the level of risk concentration related to debt repayment is manageable. The Company is capable of settling its due obligations through cash flows from operating activities and proceeds from maturing financial assets.

## 30. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There have been no significant events occurring after the reporting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the Separate Financial Statements.

## 31. SEGMENT REPORTING

The company exclusively operates in the automobile business; therefore, it does not prepare reports by business sector.

The company is headquartered in Hai Phong City and supplies goods to customers across three regions: the North, Central, and South of Vietnam. The departmental report for the fiscal year 2025, is as follows:

**By geographical area**

| | North | Southern | Central region | **Total** |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | **VND** |
| Net revenue from external sales | 382.302.512.998 | 278.620.419.105 | 38.679.878.757 | 699.602.810.860 |
| Cost of goods sold | 321.741.265.602 | 237.481.109.660 | 32.441.634.006 | 591.664.009.268 |
| **Gross profit from sales and service provision** | **60.561.247.396** | **41.139.309.445** | **6.238.244.751** | **107.938.801.592** |

## 32. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

List and relation between related parties and the Company are as follows:

| **Related parties** | Relationship |
|---|---|
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company | Parent company |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | Subsidiary company |
| Pruksa Vietnam Company Limited | Subsidiary company |
| HHS Captal Joint Stock Company | Subsidiary company |
| CRV Real Estate Group Joint Stock Company | Associated company up to June 12, 2025 and subsidiary company from June 12, 2025 |
| Dai Loc House Development Joint Stock Company | Subsidiary company of CRV |
| Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company | Subsidiary company of CRV |
| Thinh Hiep Construction Joint Stock Company | Subsidiary company of TCH |
| Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company | Subsidiary company of TCH |
| To Hieu Investment Joint Stock Company | Subsidiary company of TCH |
| The members of the Board of Directors, the Board of Management, the Board of Supervision and related parties. | |

In addition to the information with related parties presented in the above Notes, during the year the Company has transactions with related parties as follows:

| | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Purchasing goods, services - Office rental** | **630.000.000** | **630.000.000** |
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company | 630.000.000 | 630.000.000 |
| **Financial income** | **386.839.263.600** | **86.767.928.109** |
| Pruksa Vietnam Company Limited | - | 63.120.860.109 |
| CRV Real Estate Group Joint Stock Company | 300.317.763.600 | 23.647.068.000 |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 86.521.500.000 | - |
| **Financial expenses** | **980.219.041** | - |
| Pruksa Vietnam Company Limited | 660.766.986 | - |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 319.452.055 | - |
| **Capital contributions received during the year** | **800.000.000.000** | - |
| Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company | 800.000.000.000 | |
| **Loan proceeds received during the period** | **159.435.000.000** | - |
| Pruksa Vietnam Company Limited | 126.935.000.000 | |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 32.500.000.000 | - |
| **Loan repayments during the period** | **159.435.000.000** | - |
| Pruksa Vietnam Company Limited | 126.935.000.000 | - |
| Hoang Giang Service Development Joint Stock Company | 32.500.000.000 | - |

Transactions with the other related parties as follows:

| | Position | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|---|
| **Remuneration of key management persons** | | VND | VND |
| **Remunceration of the Board of Directors** | | | |
| - Do Huu Ha | Chairman | 120.000.000 | 120.000.000 |
| - Do Huu Hau | Member of Board of Directors | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyen Thi Ha | Member of Board of Directors | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyen The Hung | Member of Board of Directors | 60.000.000 | 45.000.000 |
| - Nguyen Thi Kim Phung | Independent member of Board of Directors | 60.000.000 | 45.000.000 |
| | | **360.000.000** | **330.000.000** |
| **Salary (Salary and Remunceration) of Supervisory Board** | | | |
| - Phung Thi Thu Huong | Head of the Supervisory Board | 60.000.000 | 60.000.000 |
| - Nguyen Trong Cuong | Member of the Supervisory Board | 36.000.000 | 36.000.000 |
| - Bui Thi Tra | Member of the Supervisory Board | 36.000.000 | 36.000.000 |
| | | **132.000.000** | **132.000.000** |

| | Position | Year 2025 | Year 2024 |
|---|---|---|---|
| | | VND | VND |
| **Salary, reward [and the other benefit] of the Director and the other managers** | | | |
| - Nguyen The Hung | Director | 338.552.731 | 314.880.000 |
| - Ho Thi Xuan Hoa | Chief Accountant | 364.592.453 | 262.608.000 |
| | | **703.145.184** | **577.488.000** |

In addition to the above related parties' transactions, other related parties did not have any transactions during the year and have no balance at the end of the fiscal year with the Company.

## 33. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are figures in the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2024, which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

*Haiphong, 29 January 2026*

| Preparer | Chief Accountant | Director |
|---|---|---|
| Pham Hong Dung | Ho Thi Xuan Hoa | Nguyen The Hung |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0200815578, E=CHUNG2180@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-01-29 16:13:28
Foxit Reader Version: 9.0.0