

CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS
PGT HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Interim Separate Financial Statements

Cho giai đoạn ba tháng bắt đầu từ ngày 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months started from 01/07/2025 to 30/09/2025

MỤC LỤC
TABLE OF CONTENTS

NỘI DUNG <i>CONTENTS</i>	TRANG <i>PAGES</i>
Bảng cân đối kế toán <i>Balance Sheet</i>	03 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh <i>Income Statement</i>	07 – 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ <i>Cash Flow Statement</i>	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính <i>Notes to the Financial Statements</i>	11 – 43

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

BALANCE SHEET

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

At September 30th 2025

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN ACCOUNT BALANCE	Mã số Code	Thuyết minh Notes	30/09/2025	01/01/2025
TÀI SẢN NGẮN HẠN CURRENT ASSETS	100		18.345.404.787	15.238.058.917
Tiền và các khoản tương đương tiền Cash and cash equivalents	110	5.1	1.918.557.212	2.345.724.108
Tiền Cash	111		1.918.557.212	2.345.724.108
Các khoản phải thu ngắn hạn Current accounts receivable	130		12.421.272.272	9.792.228.761
Phải thu ngắn hạn của khách hàng Short-term receivables from customers	131	5.3	38.147.446.892	36.331.728.336
Trả trước cho người bán ngắn hạn Short-term advances to suppliers	132	5.4	3.556.052.980	3.666.548.247
Phải thu về cho vay ngắn hạn Short-term inter-company receivables	135	5.5	5.974.000.000	5.974.000.000
Phải thu ngắn hạn khác Other receivables	136	5.6a	5.786.080.548	4.862.260.326
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) Provisions for doubtful debts	137	5.7	(41.042.308.148)	(41.042.308.148)
Hàng tồn kho Inventories	140		46.916.671	40.511.921
Hàng tồn kho Inventories	141	5.8	46.916.671	40.511.921
Tài sản ngắn hạn khác Other current assets	150		3.958.658.632	3.059.594.127
Chi phí trả trước ngắn hạn Short-term prepaid expenses	151	5.9a	1.514.624.976	230.880.456
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ VAT to be deducted	152		814.133.998	1.188.711.033
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước Taxes and other accounts receivable from the State	154	5.11	1.629.899.658	1.640.002.638
TÀI SẢN DÀI HẠN NON-CURRENT ASSETS	200		55.408.554.431	55.616.928.808
Các khoản phải thu dài hạn Long-term receivables	210		11.215.620.200	11.215.620.200
Phải thu về cho vay dài hạn Long-term inter-company receivable	215		11.000.000.000	11.000.000.000
Phải thu dài hạn khác Other long-term receivable	216	5.6b	215.620.200	215.620.200

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

Tài sản cố định	220	5.1	-	-
Fixed assets				
Tài sản cố định hữu hình			-	-
Tangible assets				
Nguyên giá	222		33.772.727	33.772.727
Historical costs				
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.772.727)	(33.772.727)
Accumulated depreciation				
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	-
Intangible assets				
Nguyên giá	228		43.000.000	43.000.000
Initial costs				
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(43.000.000)	(43.000.000)
Accumulated amortization				
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	44.175.513.514	44.390.923.759
Long-term investments				
Đầu tư vào công ty con	251		47.644.965.526	47.653.965.526
Investments in subsidiaries				
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.469.452.012.00)	(3.263.041.767)
Provisions for diminution in value of long-term investments				
Tài sản dài hạn khác	260		17.420.717.00	10.384.849
Other long-term assets				
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9b	17.420.717.00	10.384.849
Long-term prepaid expenses				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		73.753.959.218	70.854.987.725
TOTAL ASSETS				

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

BALANCE SHEET (Continue)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

At September 30th 2025

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

NGUỒN VỐN CAPITAL	Mã số Code	Thuyết minh Notes	30/09/2025	31/01/2025
NỢ PHẢI TRẢ LIABILITIES	300		26.628.331.892	29.187.632.614
Phải trả người bán ngắn hạn Short-term payable to suppliers	311	5.12	2.602.426.436	6.639.791.587
Phải trả người lao động Payables to employees	314		138.310.733	123.953.314
Phải trả ngắn hạn khác Other short-term payable	319	5.14	23.677.422.369	22.211.699.916
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU OWNER'S EQUITY	400		47.125.627.326	41.667.355.111
Vốn chủ sở hữu Owner's equity	410	5.15	47.125.627.326	41.667.355.111
Vốn đầu tư của chủ sở hữu Capital	411		92.418.010.000	92.418.010.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết Shares with voting rights	411a		92.418.010.000	92.418.010.000
Thặng dư vốn cổ phần Capital Surplus	412		1.840.919.261	1.840.919.261
Quỹ đầu tư phát triển Investment and development fund	418		1.705.559.758	1.705.559.758
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed earnings	421		(48.838.861.693)	(54.297.133.908)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước Undistributed earnings/ Accumulated losses up to prior year-end	421a		(50.673.306.854)	(56.862.684.055)
LNST chưa phân phối kỳ này Net profit (loss) after tax this period	421b		1.834.445.161	2.565.550.147
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	440		73.753.959.218	70.854.987.725

 Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant



Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

October 30th 2025


M.S.D.N: 0303527483
CÔNG TY CỔ PHẦN
PGT HOLDINGS
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tổng Giám đốc
General Director


Kakazu Shogo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

INCOME STATEMENT

Quý III Năm 2025

Third Quarter 2025

Đơn vị tính: VND
Unit: VND

CHỈ TIÊU ITEMS	Mã số Code	01/07/2025- 30/09/2025	01/07/2024- 30/09/2024	01/01/2025- 30/09/2025	01/01/2024- 30/09/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Revenue of goods and services	01	3,944,816,874	6,091,748,890	13,491,690,807	7,259,013,283
Các khoản giảm trừ doanh thu Sale deductions	02	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Net sales from provision of goods or services	10	3,944,816,874	6,091,748,890	13,491,690,807	7,259,013,283
Giá vốn hàng bán Costs of goods sold	11	1,646,643,777	5,652,938,794	5,640,576,809	5,861,663,816
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross profit/loss	20	2,298,173,097	438,810,096	7,851,113,998	1,397,349,467
Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	21	101,847,919	299,675,338	700,995,398	2,640,068,963
Chi phí tài chính Financial expenses	22	77,869,481	(2,923,091,957)	574,017,179	(112,673,904)
Trong đó: chi phí lãi vay In which: Loan interest expenses	23	-	-	-	-
Chi phí bán hàng Selling expenses	25	136,212,049	45,823,721	294,303,290	45,823,721
Chi phí quản lý doanh nghiệp Administrative overheads	26	1,139,242,572	1,072,749,380	3,847,197,434	3,171,912,677
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Net operating profit/(loss)	30	1,046,696,914	2,543,004,290	3,836,591,493	932,355,936
Thu nhập khác Other income	31	879,551,051	347,746,754	1,778,764,754	347,746,754
Chi phí khác Other expenses	32	91,802,804	-	157,084,032	110,324,266

CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS
PGT HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENTS
Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

Lợi nhuận khác Other profit	40	787.748.247	347.746.754	1.621.680.722	237.422.488
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Total accounting profit/(loss) before tax	50	1.834.445.161	2.890.751.044	5.458.272.215	1.169.778.424
Chi phí thuế TNDN hiện hành Total accounting profit/(loss) before tax	51	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Profit/(loss) after tax	60	1.834.445.161	2.890.751.044	5.458.272.215	1.169.778.424

 Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant



Nguyễn Thị Thanh Chi



Kakazu Shogo

Ngày 30 tháng 10 năm 2025
October 30th 2025

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CASH FLOW STATEMENT

Quý III Năm 2025

Third Quarter 2025

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

CHỈ TIÊU ITEMS	Mã số Code	01/01/2025 - 30/09/2025	01/01/2024 - 30/09/2024
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Lợi nhuận trước thuế Profit/ (loss) before tax	01	5.458.272.215	(1.720.972.620)
Điều chỉnh cho các khoản: Adjustments:			
Các khoản dự phòng Provisions	03	206.410.245	2.810.418.053
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư Gain/ (loss) from investing activities	05	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động Operating profit/ (loss) before changes of working capital	08	5.664.682.460	1.089.445.433
Tăng, giảm các khoản phải thu Increase/ (decrease) of accounts receivable	09	(2.244.363.496)	(721.485.911)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) Increase/ (decrease) of accounts payable	11	(2.559.300.722)	2.920.068.428
Tăng, giảm chi phí trả trước Increase/ (decrease) of prepaid expenses	12	(1.290.780.388)	(19.285.617)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh Net cash flows from operating activities	20	436.166.896	3.268.742.333
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia Receipts of loan interests, dividends and profit shared	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư Net cash flows from investing activities	30	9.000.000	-
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ SH Gains from stock issuance and capital contributions from shareholders	31	-	-

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Short-term and long-term loans received			
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Loan principal amounts repaid			
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Payments for financial leasehold assets			
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Dividends and profit already paid to the owners			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Dividends and profit already paid to the owners			
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50	(427.166.896)	3.268.742.333
NET CASH FLOWS DURING THE YEAR			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.345.724.108	957.471.500
Beginning cash and cash equivalents			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61	-	-
Impact of foreign exchange rates fluctuations			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.918.557.212	4.226.213.833
Ending cash and cash equivalents			



Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant



Tổng Giám đốc
General Director



Kakazu Shogo

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 30 tháng 10 năm 2025
October 30th 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT

Quý III Năm 2025

Third Quarter 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

I. CHARACTERISTIC OF CORPORATE OPERATIONS

1. Hình thức sở hữu vốn

1. Form of Capital Ownership

Công ty Cổ phần PGT Holdings tiền thân là Công ty Cổ phần Taxi Gas Sài Gòn Petrolimex, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303527483 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 09 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 25 tháng 8 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Lầu 12, Tòa Nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

PGT Holdings Joint Stock Company, formerly known as Saigon Petrolimex Gas Taxi Joint Stock Company, was established and operates under the Business Registration Certificate No. 0303527483, initially registered on September 6, 2007, and the 14th amended Business Registration Certificate issued on August 25, 2020, by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment.

The company's headquarters is located on the 12th floor, Pax Sky Building, 144-146-148 Le Lai, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

2. Lĩnh vực kinh doanh

2. Business Field

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại, dịch vụ.

The company's business activities are in the fields of commerce and services.

3. Ngành nghề kinh doanh

3. Business Sectors

Hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
-

The Company's main activities include:

- *Real estate consultancy, brokerage, auction services, and land use rights auctions;*
- *Property trading and office leasing;*
- *...*

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

4. Typical production and business cycle

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

The Company's typical production and business cycle is carried out within a period not exceeding 12 months.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

5. Characteristics of the business operations

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

Throughout the year, the company has not experienced any significant changes in its business operations.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

6. Corporate structure

Danh sách Công ty con:
List of subsidiaries:

Tên Công ty <i>Company Name</i>	Tỷ lệ sở hữu <i>Ownership Percentage</i>	Địa chỉ <i>Address</i>	Ngành nghề kinh doanh <i>Business Sector</i>
Công ty Cổ phần PGT Solutions (PGTS) <i>PGT Solutions Joints Stock Company (PGTS)</i>	66.04%	Lầu 12 Tòa Nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh <i>12th Floor, Pax Sky Building, 144-146-148 Le Lai Street, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.</i>	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Hoạt động tư vấn quản lý... <i>Consulting on computer systems and computer system management. Activities of insurance agents and brokers. Real estate consultancy. Brokerage, auction services, and land use rights auctions. Management consulting activities...</i>
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) <i>BMF MicroFinance Limited Liability Company (BMF)</i>	100%	Số 192, Myanmar Plaza 9 Floor, Kabar Aye Pagoda Road, Bahan Township, Yangon, Myanmar <i>No. 192, Myanmar Plaza 9th Floor, Kabar Aye Pagoda Road, Bahan Township, Yangon, Myanmar.</i>	Hoạt động như một tổ chức tài chính vi mô nhận tiền gửi khắp Myanmar, cung cấp dịch vụ tài chính vi mô cho phân khúc thị trường thấp hơn và tham gia vào tất cả các hoạt động khác được cho phép hợp lý bởi Cơ quan giám sát tài chính vi mô. <i>Operating as a microfinance institution accepting deposits across Myanmar, providing microfinance services to the lower market segments, and engaging in all other activities reasonably permitted by the Microfinance Supervisory Authority.</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN
II. ACCOUNTING PERIOD, CURRENCY USED IN ACCOUNTING

1. Kỳ kế toán

1. Accounting Period

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
The Company's fiscal year starts on January 1st and ends on December 31st of each year.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2. Currency used in accounting

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).
The currency used in accounting records is the Vietnamese Dong (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME APPLIED

1. Chế độ kế toán áp dụng

1. Accounting Regime applied

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

The company applies the Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200"), which provides accounting guidance for businesses issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014.

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

2. Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

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 hiện hành đang áp dụng.

The company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the relevant guiding documents issued by the State. The financial statements are prepared and presented in compliance with the provisions of each standard, the guiding circulars for implementation of the standards, and the applicable current accounting regime.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

IV. APPLIED ACCOUNTING POLICIES

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

1. Types of Foreign Exchange Rates Applied in Accounting

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

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: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

Transactions conducted in foreign currencies are converted to Vietnamese Dong at the actual exchange rate on the transaction date.

The actual exchange rate used to revalue foreign-currency-denominated monetary items at the financial statement preparation date is the exchange rate published by the commercial bank where the company regularly transacts, based on the following principles:

- *For monetary items classified as assets, the actual exchange rate is the foreign currency purchase rate of the commercial bank where the company regularly transacts at the financial statement preparation date. For foreign currency deposits in banks, the actual exchange rate is the purchase rate of the bank where the company holds the foreign currency account.*
- *For monetary items classified as liabilities, the actual exchange rate is the foreign currency selling rate of the commercial bank at the financial statement preparation date.*

The exchange rate differences arising during the year and the exchange rate differences from revaluing monetary item balances at year-end are transferred to financial income or financial expenses for the year.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

2. Recognition principles for cash and cash equivalents:

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Cash includes cash on hand, bank deposits, and cash in transit.

Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than 3 months which are easily convertible into cash and are subject to insignificant risks of changes in value from the date of purchase to the reporting date.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

3. Accounting Principles for Receivables

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Receivables are presented in the financial statements at the book value of receivables from customers and other receivables, after deducting the allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts reflects the portion of receivables that the company expects

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

will not be recoverable as of the end of the financial year. Any increase or decrease in the allowance for doubtful accounts is recorded as an expense under administrative expenses in the income statement.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
4. Inventory Recognition Principles

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Inventories are valued at cost. In cases where the net realizable value is lower than the cost, inventories must be valued at their net realizable value. The cost of inventory includes purchase costs, processing costs, and other directly related costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.

The value of inventory is determined using the weighted average cost method.

Inventories are recorded using the periodic inventory method.

The provision for inventory obsolescence or impairment is made according to the current applicable accounting regulations.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình
5. Recognition and Depreciation Principles for Tangible and Intangible Assets

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Tangible fixed assets and intangible assets are recognized at cost. During their usage, tangible fixed assets and intangible assets are recorded at their original cost, accumulated depreciation (for tangible assets) and their remaining value.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Phần mềm máy vi tính	03 năm

Depreciation is calculated using the straight-line method. The estimated depreciation periods are as follows:

- Office equipment:	3 to 5 years
- Computer software:	3 years

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
6. Accounting Principles for Financial Investments
a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
a) Held-to-maturity investments

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Held-to-maturity investments include investments that the company intends and has the ability to hold until maturity. These investments include: term bank deposits (including promissory notes, bonds, preferred stocks that must be repurchased at a certain time in the future, and loans held to maturity with the purpose of earning periodic interest, as well as other held-to-maturity investments).

Held-to-maturity investments are recognized starting from the purchase date and are initially measured at cost, which includes the purchase price and transaction costs related to the acquisition of the investment. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest earned before the company holds the investment is deducted from the cost at the time of purchase.

Held-to-maturity investments are measured at cost, less an allowance for doubtful accounts.

The allowance for held-to-maturity investments is established according to the current applicable accounting regulations.

- b) **Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết**
Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Investments in subsidiaries are accounted for using the cost method. The net profit distributed from the subsidiary after the investment date is recognized in the income statement. Other distributions (apart from net profit) are considered as a recovery of the investment and are recognized as a reduction in the original investment cost.

An associate is a company in which the Company has significant influence but is neither a subsidiary nor a joint venture. Significant influence is evidenced by the ability to participate in decisions regarding financial and operational policies of the investee, but without having control or joint control over these policies.

- c) **Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**
Investment in equity instruments of other entities

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Investments in equity instruments of other entities reflect investments in equity securities where the company does not have control, joint control or significant influence over the investee.

The investment in equity instruments of other entities is recorded at cost, less any allowance for impairment in value.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

7. Principles for Recognizing and Allocating Prepaid Expenses

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Prepaid expenses related solely to the current financial year's business activities are recognized as short-term prepaid expenses and charged to operating expenses within the same financial year.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into operating expenses for each accounting period are based on the nature and extent of each expense type to select an appropriate allocation method and criteria.

Prepaid expenses are gradually allocated to operating expenses using the straight-line method.

8. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả

8. Principles for Recognizing Payables

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Payables to suppliers and other payables at the reporting date are classified as follows:

- *Short-term liabilities: Payables with a settlement term of less than 1 year or within one operating cycle.*
- *Long-term liabilities: Payables with a settlement term of more than 1 year or beyond one operating cycle.*

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

9. Principles for Recognizing Accrued Expenses

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Accrued expenses are actual costs that have not yet been incurred but are pre-allocated to production and business expenses during the period. This ensures that when the costs are incurred, they do not cause significant fluctuations in production and business expenses, while maintaining the principle of matching revenue and expenses. When such expenses arise, if there is a discrepancy

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

with the amount previously accrued, the accounting department will record an additional amount or reduce the expense corresponding to the difference.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

10. Principles for Recognizing Owner's Equity

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Owners' equity is recognized based on the actual capital contributed by the owners.

Share premium is recorded as the positive difference between the actual issuance price and the par value of shares during the initial issuance, additional issuance, or reissuance of treasury shares.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

11. Principles and Methods for Recognizing Revenue

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Sales Revenue

Sales revenue is recognized when the following conditions are met:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

- The majority of the risks and rewards associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer.
- The company no longer retains control over the goods or has management rights over them like an owner.
- The revenue can be reliably measured.
- The company has either received or will receive economic benefits from the transaction.
- The costs associated with the sale transaction can be determined.

Service Revenue

Revenue from providing services is recognized when the outcome of the transaction can be reliably measured. In cases where the service is provided over multiple periods, revenue is recognized in each period based on the proportion of work completed as of the reporting date. The outcome of providing the service is considered when the following conditions are met:

- The revenue can be reliably measured.
- It is probable that economic benefits will be derived from the service transaction.
- The work completed by the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service can be determined.
- The proportion of service completed is determined using a method to assess the work completed.

Financial Revenue

Revenue from interest, royalties, dividends, profits received, and other financial activities is recognized when the following two conditions are met:

- It is probable that economic benefits will be derived from the transaction.
- The revenue can be reliably measured.
- Dividends and profits are recognized when the company has the right to receive the dividends or profits from its investment.

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

12. Principles for Accounting the Cost of Goods Sold

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

The cost of goods sold reflects the value of the products, goods, and services sold during the year.

The provision for inventory devaluation is included in the cost of goods sold based on the quantity of inventory and the difference between the net realizable value and the cost of inventory. When determining the amount of inventory subject to devaluation, the accountant must exclude inventory that has been contracted for sale (with a net realizable value not lower than the book value) but has not yet been transferred to the customer, provided there is conclusive evidence that the customer will not forgo the contract.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

13. Principles and Methods for Recognizing Financial Expenses

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

The financial expenses recognized include:

- *Costs or losses related to financial investment activities;*
- *Borrowing costs and interest on loans;*
- *Losses arising from exchange rate fluctuations on transactions related to foreign currencies;*
- *Provision for impairment of securities investments.*

These expenses are recognized in full for the year and are not offset against financial revenue.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

14. Principles for Accounting Administrative Expenses

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Administrative expenses reflect the general management costs of the company, including salaries, wages, and allowances for management staff; social insurance, health insurance, trade union fees, and unemployment insurance for management employees; office materials, tools, and depreciation of fixed assets used for management purposes; rent, business license tax; provision for doubtful debts; outsourced services (electricity, water, telephone, fax, property insurance, fire insurance, etc.); and other miscellaneous expenses (client entertainment, customer meetings, etc.). These costs are recorded as they are incurred and allocated to the income statement in the corresponding period.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

15. Principles and methods for recognizing corporate income tax expenses.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

The current corporate income tax expense is determined based on taxable income and the corporate income tax rate for the current year.

16. Báo cáo bộ phận

16. Segment reporting

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Segment reporting includes business segment or geographical segment reporting.

A business segment is a distinguishable part of an enterprise that engages in the production or provision of individual products or services, or a group of related products or services. This segment bears risks and economic benefits different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable part of an enterprise that engages in the production or provision of products or services within a specific economic environment, where it bears risks and economic benefits different from those of other business segments in different economic environments.

17. Công cụ tài chính

17. Financial Instrument

Ghi nhận ban đầu

Initial Recognition

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Financial Assets

At initial recognition, financial assets are recognized at cost, including directly attributable transaction costs related to the acquisition of those financial assets.

The Company's financial assets include cash, short-term deposits, short-term receivables, other receivables, and investments.

Financial Liabilities

At initial recognition, financial liabilities are recognized at cost, less directly attributable transaction costs related to the issuance of the financial liabilities.

The Company's financial liabilities include payables to suppliers, other payables, and loans.

Bù trừ các công cụ tài chính

Offsetting Financial Instruments

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Financial assets and financial liabilities can only be offset and presented at their net value in the balance sheet when, and only when, the company:

- *Has a legal right to offset the recognized amounts; and*
- *Intends to settle them on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

18. Bên liên quan

18. Relating Parties

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions related to financial policies and operations.

19. Sử dụng các ước tính kế toán

19. Using Accounting Estimates

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng 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 niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

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 của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

The preparation of financial statements complies with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and other relevant regulations related to the preparation and presentation of financial statements. This requires the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the figures related to liabilities, assets and the presentation of contingent liabilities and assets at the end of the financial year, as well as the revenue and expense figures throughout the fiscal year. Although the accounting estimates are made with the full understanding of the Board of Directors, actual results may differ from these estimates.

The estimates and assumptions are regularly evaluated based on past experience and other factors, including future assumptions that significantly affect the company's financial statements and are considered reasonable by the Board of Directors.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

V. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN BALANCED SHEET

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

1. Cash and cash equivalent

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	208.386.253	303.937.325
Cash in hand		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.710.170.959	2.041.786.783
Cash in bank		
Cộng	1.918.557.212	2.345.724.108
<i>Total</i>		

2. Đầu tư tài chính dài hạn

2. Long term financial investment

	30/09/2025			01/01/2025		
	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng
	Rate	Historical Cost	Provision	Rate	Historical Cost	Provision
		VND	VND		VND	VND
Đầu tư vào Công ty con		47.644.965.526	(3.469.452.012)		47.653.965.526	(3.263.041.767)
<i>Invest in subsidiary</i>						
Công ty Cổ phần PGT Solutions (*)	66.04%	21.101.000.000	-	66.04%	21.101.000.000	-
PGT Solution Joint Stock Company (*)						
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) (**)	100%	26.552.965.526	(3.469.452.012)	100%	26.552.965.526	(3.263.041.767)
BMF MicroFinance Limited Company (BMF) (**)						
Cộng		47.644.965.526	(3.469.452.012)		47.653.965.526	(3.263.041.767)
<i>Total</i>						

(*) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát theo Nghị quyết số 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2016, các Nghị quyết về việc tăng vốn số 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 29/12/2021 và số 24/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 31/12/2021. Công ty đầu tư với số tiền 31.95 tỷ đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này. Ngày 14/12/2022, Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH thành công ty Cổ Phần.

Ngày 13/04/2023 công ty Cổ Phần Vĩnh Đại Phát đổi tên thành Công Ty Cổ Phần PGT Solutions, (*) The investment in Vĩnh Đại Phát Single Member Limited Liability Company (Vĩnh Đại Phát LLC) is based on Resolution No. 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT dated June 18, 2016, as well as Resolutions regarding capital increases No. 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT dated December 29, 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

and No. 24/2021/NQ-HĐQT-PGT dated December 31, 2021. The company invested 31.95 billion VND, acquiring 100% of the charter capital of this company. On December 14, 2022, Vĩnh Đại Phát LLC converted its legal form from a limited liability company to a joint-stock company. On April 13, 2023, Vĩnh Đại Phát Joint-Stock Company changed its name to PGT Solutions Joint-Stock Company.

(**) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) theo Nghị quyết số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-PGT ngày 31/10/2017, Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2020 và Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 27/07/2021 về việc mua lại phần vốn tại BMF. Công ty đầu tư với số tiền 26.552.965.526 đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này.

(**) The investment in BMF MicroFinance Limited Liability Company (BMF) is based on Resolution No. 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-PGT dated October 31, 2017, Resolution No. 15/2020/NQ-HĐQT-PGT dated June 18, 2020, and Resolution No. 12/2021/NQ-HĐQT-PGT dated July 27, 2021, regarding the purchase of shares in BMF. The company invested 26,552,965,526 VND, acquiring 100% of the charter capital of this company.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng
3. Short-term receivables from customers

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm <i>Hiep Dong Tam Group Joint Stock Company</i>	27.855.320.000	27.855.320.000
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc <i>Khanh Ngoc Auto Car Repair Garage Private Enterprise</i>	5.207.287.675	5.207.287.675
Công ty TNHH Hoàng Đạt <i>Hoang Dat Limited Company</i>	1.194.873.000	1.194.873.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn <i>Lê Hoàn Construction Production Trading Limited Company</i>	561.919.900	561.919.900
Công ty Cổ phần Walife Walife JSC	2.152.661.840	
Các khoản phải thu khách hàng khác <i>Other accounts receivable from customers</i>	1.175.384.477	1.327.647.761
Cộng <i>Total</i>	38.147.446.892	36.331.728.336

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

4. *Short-term advance payments to suppliers.*

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan <i>Hoa Lam Japan Co., Ltd.</i>	535.920.000	535.920.000
Công ty TNHH Tư vấn Toàn Long <i>Toan Long Consulting Co., Ltd</i>	190.000.000	190.000.000
Liên Đoàn Quần Vợt Tp.HCM <i>Ho Chi Minh City Tennis Federation.</i>	120.000.000	120.000.000
Các đối tượng khác <i>Other parties</i>	2.710.132.980	2.820.628.247
Cộng <i>Total</i>	3.556.052.980	3.666.548.247

5. Phải thu về cho vay

5. *Receivables from loans*

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn <i>Short-term</i>	5.974.000.000	5.974.000.000
Công Ty TNHH Vina Terrace Hotels (ii) <i>Vina Terrace Hotels LLC. (ii)</i>	5.974.000.000	5.974.000.000
a) Dài hạn <i>Long-term</i>	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply (i) <i>Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company (i)</i>	11.000.000.000	11.000.000.000
Cộng <i>Total</i>	16.974.000.000	16.974.000.000

(i) Khoản cho vay theo hợp đồng số 01/2023/HĐCV/PGT-MANPOWER ngày 18/12/2023. Mục đích cho vay: Công ty CP Việt Nam ManPower Supply sử dụng khoản vay để đầu tư vào công ty do Công ty ManPower tìm kiếm và phù hợp với lĩnh vực kinh doanh của Công ty CP PGT Holdings hoặc và đầu tư theo như mong muốn và yêu cầu của Công ty CP PGT Holdings. Lãi suất: Từ 18/12/2023 -17/12/2024: 3%/ năm. Từ 18/12/2024 - 17/12/2025: 5%/ năm. Thời hạn cho vay: Từ 18/12/2023 - 17/12/2025.

(i) The loan under contract number 01/2023/HĐCV/PGT-MANPOWER dated December 18, 2023. Purpose of the loan: The Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company uses the loan to invest in a company that ManPower finds and is suitable for the business sector of PGT Holdings or invests according to the desires and requirements of PGT Holdings. Interest rate: From December 18, 2023 to December 17, 2024: 3% per year. From December 18, 2024 to December 17, 2025: 5% per year. Loan term: From December 18, 2023 to December 17, 2025.

(ii) Khoản cho vay theo hợp đồng số 01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023, phụ lục hợp đồng số PL1.01/2023/HĐCV/ PGT-VINA ngày 20/06/2023, phụ lục hợp đồng số PL2.01/2023/HĐCV/PGT-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

VINA ngày 04/07/2023. PL3.01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 07/03/2024. PL4.01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2025. Mục đích cho vay: Công ty TNHH Vina Terrace Hotels sử dụng khoản vay để thanh toán các khoản chi phí trong kinh doanh. Lãi suất: 3%/ năm. Thời hạn cho vay: 08/03/2025 - 07/03/2027.

(ii) The loan under contract number 01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 8, 2023 with contract annex PL1.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated June 20, 2023, annex PL2.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated July 4, 2023 and annex PL3.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 7, 2024, annex PL4.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated 08/03/2025. Purpose of the loan: Vina Terrace Hotels Limited Liability Company uses the loan to pay for business expenses. Interest rate: 3% per year. Loan term: From March 8th 2025 to March 7th 2027.

6. Phải thu khác

6. Other Receivables

	30/09/2025	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	5.744.019.179	4.862.260.326
<i>Short-term</i>		
Công ty cổ phần Hiệp Thành An (i)	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Hiep Thanh An Co LTD (i)</i>		
Lãi vay phải thu - Công ty cổ phần Việt Nam	673.138.886	352.305.555
<i>Manpower Supply (ii)</i>		
<i>Interest receivable - Vietnam Manpower Supply</i>		
<i>Joint Stock Company (ii)</i>		
Công ty TNHH Vina Terrace Hotels (iii)	452.665.498	316.757.000
<i>Vina Terrace Hotels Ltd (iii)</i>		
Công ty cổ phần PGT Japan (iv)	104.374.750	104.374.750
<i>PGT Japan Joint Stock Company (iv)</i>		
Nguyễn Hoàng Giang	264.178.662	264.178.662
<i>Nguyen Hoang Giang</i>		
BMF Microfinance company limited	55.500.000	-
<i>BMF Microfinance company limited</i>		
Phải thu khác	1.194.161.383	824.644.359
<i>Other Receivables</i>		
b) Dài hạn	215.620.200	215.620.200
<i>Long-term</i>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn (v)	215.620.200	215.620.200
<i>Long-term Deposit (v)</i>		
Cộng	5.959.639.379	5.077.880.526
<i>Total</i>		

(i) Đây là khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận đặt cọc ngày 29/12/2015 để Công ty cổ phần Hiệp Thành An cung cấp dịch vụ tư vấn về chuyển nhượng dự án bất động sản.

(ii) Lãi vay phải trả cho Công ty CP Việt Nam Manpower Supply theo Hợp đồng số 01/2023/HĐCV/PGT-MANPOWER ngày 18/12/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

(iii) Lãi vay phải trả cho Công ty Vina Terrace Hotels theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023 và Phụ lục hợp đồng kèm theo.

(iv) Chi phí quản lý về khoản đầu tư ra nước ngoài theo Nghị quyết 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT ngày 19/04/2019 về việc chấp thuận đầu tư ra nước ngoài theo hình thức mua lại toàn bộ cổ phần và điều hành tại Công ty.

(v) Đây là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng tại Lầu 12 Tòa nhà Pax Sky, 144-146-148 Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho thuê số 03/2018/HDTVP/P11/HHH-HOLDINGS ngày 03/02/2018 và các phụ lục hợp đồng đã ký kết. Thời gian thuê từ ngày 03/02/2018 đến hết ngày 02/02/2026.

(i) This is a deposit according to the deposit agreement dated December 29, 2015, for the joint-stock company Hiệp Thành An to provide consulting services on real estate project transfers.

(ii) Interest payable to the Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company under Contract No. 01/2023/HĐCV/PGT-MANPOWER dated December 18, 2023.

(iii) Interest payable to Vina Terrace Hotels Company Limited under the loan agreement number 01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 8, 2023, and its attached appendices.

(iv) Management expenses related to the overseas investment as per Resolution 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT dated April 19, 2019, approving the overseas investment in the form of acquiring and operating 100% of the shares in the company.

(v) This is a deposit for renting office space on the 12th floor of Pax Sky Building, 144-146-148 Lê Lai, Bến Thành Ward, District 1, Ho Chi Minh City, according to the lease agreement number 03/2018/HDTVP/P11/HHH-HOLDINGS dated February 3, 2018, and its signed appendices. The lease term is from February 3, 2018, to February 2, 2026.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

7. Provision for bad debts

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc Historical Cost VND	Dự phòng Provision VND	Giá gốc Historical Cost VND	Dự phòng Provision VND
Công ty CP Hiệp Thành An <i>Hiệp Thành An Joint Stock Company</i>	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Nguyễn Hoàng Giang <i>Nguyen Hoang Giang</i>	264.178.662	(264.178.662)	264.178.662	(264.178.662)
Công ty CP Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm <i>Hiệp Dong Tam Joint Stock Company</i>	27.855.320.000	(27.855.320.000)	27.855.320.000	(27.855.320.000)
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc <i>Khanh Ngoc Auto Car Repair Garage Private Enterprise</i>	5.207.287.675	(5.207.287.675)	5.207.287.675	(5.207.287.675)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc Historical Cost VND	Dự phòng Provision VND	Giá gốc Historical Cost VND	Dự phòng Provision VND
Công ty TNHH Hoàng Đạt <i>Hoang Dat Limited Liability Company.</i>	1.194.873.000	(1.194.873.000)	1.194.873.000	(1.194.873.000)
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn <i>Le Hoan construction - product - trading Company Limited.</i>	561.919.900	(561.919.900)	561.919.900	(561.919.900)
Công ty CP Tân Tân <i>Tan Tan Joint Stock Company</i>	297.747.182	(297.747.182)	297.747.182	(297.747.182)
Công ty CP kết cấu thép Thành Long Vineco <i>Thanh Long Vineco Steel Structure Joint Stock Company</i>	208.963.377	(208.963.377)	208.963.377	(208.963.377)
Nguyễn Văn Thủy <i>Nguyen Van Thuy</i>	137.870.393	(137.870.393)	137.870.393	(137.870.393)
Công ty CP Xây lắp và Thi công Cơ giới Tây Đô <i>Tay Do Construction and Mechanical Engineering Joint Stock Company</i>	130.200.000	(130.200.000)	130.200.000	(130.200.000)
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan <i>Hoa Lam Japan Co Ltd.</i>	535.920.000	(535.920.000)	535.920.000	(535.920.000)
Công Ty TNHH Tư Vấn Toàn Long <i>Van Toan Long Consulting Co Ltd.</i>	190.000.000	(133.000.000)	190.000.000	(133.000.000)
Các đối tượng khác <i>Other parties</i>	1.275.933.959	(1.515.027.959)	1.275.933.959	(1.515.027.959)
Cộng <i>Total</i>	41.099.308.148	(41.042.308.148)	41.099.308.148	(41.042.308.148)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

8. Hàng tồn kho

Inventory

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Historial Cost	Provision	Historial Cost	Provision
Hàng hóa	46.916.671	-	40.511.921	-
<i>Goods</i>				
Cộng	46.916.671	-	40.511.921	-
<i>Total</i>				

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Increase or decrease in tangible fixed assets

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

Thiết bị dụng cụ
quản lý
*Management
equipment*

Nguyên giá	
<i>Original price</i>	
Số dư đầu năm	33.772.727
<i>Beginning balance</i>	
Số tăng trong kỳ	-
<i>Increase in period</i>	
Số giảm trong kỳ	-
<i>Decrease in period</i>	
Số dư cuối kỳ	33.772.727
<i>Closing balance</i>	
Giá trị hao mòn lũy kế	
<i>Accumulated depreciation</i>	
Số dư đầu năm	33.772.727
<i>Beginning balance</i>	
Khấu hao tăng trong kỳ	-
<i>Depreciation increased during the period</i>	
Số giảm trong kỳ	-
<i>Decrease in period</i>	
Số dư cuối kỳ	33.772.727
<i>Closing balance</i>	
Giá trị còn lại	
<i>Remaining value</i>	
Tại ngày đầu năm	-
<i>On the first day of the year</i>	
Tại ngày cuối kỳ	-
<i>At the end of the period</i>	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình
Increase or decrease of intangible fixed assets

Đơn vị tính: VND
Unit: VND

Phần mềm vi tính
Computer software

Nguyên giá	
Original price	
Số dư đầu năm	43.000.000
Beginning balance	
Số tăng trong kỳ	-
Increase in period	
Số giảm trong kỳ	-
Decrease in period	
Số dư cuối kỳ	43.000.000
Closing balance	
Giá trị hao mòn lũy kế	
Accumulated depreciation	
Số dư đầu năm	43.000.000
Beginning balance	
Khấu hao tăng trong kỳ	-
Depreciation increased during the period	
Số giảm trong kỳ	-
Decrease in period	
Số dư cuối kỳ	43.000.000
Closing balance	
Giá trị còn lại	
Remaining value	
Tại ngày đầu năm	-
On the first day of the year	
Tại ngày cuối kỳ	-
At the end of the period	

11. Phải trả người bán ngắn hạn
Short-term payables to suppliers

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	2.933.915	6.105.912
Hoa Binh House Joint Stock Company		
Công ty Cổ phần PGT Solutions	1.775.866.192	6.230.770.506
PGT Solutions Joint Stock Company		
Hayabusa Holding Inc	443.139.000	334.243.800
Hayabusa Holding Inc		
Phải trả người bán khác	380.487.329	68.671.369
Payable to other suppliers		
Cộng	2.602.426.436	6.639.791.587
Total		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

12. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước
Taxes and amounts payable/receivable to the State

Đơn vị tính: VND
Unit: VND

	01/01/2025	Số phải nộp Amount payable	Số đã thực nộp Amount actually paid	30/09/2025
a) Phải nộp payable	209.934.082	135.103.981	97.033.545	209.913.998
Thuế thu nhập cá nhân PIT	209.934.082	268.809.533	268.789.449	209.913.998
Các loại thuế khác Other tax	-	106.566.370	106.566.370	-
b) Phải thu Receivables	1.640.002.638	938.831.804	948.934.784	1.629.899.658
Thuế GTGT VAT	10.102.980	938.831.804	948.934.784	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp CIT	1.629.899.658	-	-	1.629.899.658

13. Phải trả ngắn hạn khác
Other short-term payables

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn Union dues	42.917.404	38.789.527
Cổ tức phải trả cho các cổ đông Dividends payable to shareholders	633.295.050	633.295.050
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn Short-term margin, margin	25.829.700	25.829.700
Khoản đầu tư All Corporation theo Hợp đồng hợp tác đầu tư All Corporation Investment under Investment Cooperation Contract	13.926.333.093	13.926.333.093
Phải trả BMF Microfinance Company Limited Payable to BMF Microfinance Company Limited	4.704.568.708	4.834.338.708
Trường Cao đẳng Văn Lang Sài Gòn Van Lang Sai Gon College	1.772.560.000	1.140.600.000
Phải trả khác Other payables	2.571.918.414	1.612.513.838
Cộng Total	23.677.422.369	22.211.699.916

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

14. Vốn chủ sở hữu
Equity

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu
Equity fluctuation comparison table

Đơn vị tính: VND
Unit: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu Owner's Equity	Thặng dư vốn cổ phần Capital surplus	Cổ phiếu quỹ Treasury stock	Quỹ đầu tư phát triển Investment fund	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed profit after tax	Tổng cộng Total
Số dư đầu 01/01/2025 Opening balance 01/01/2025	92.418.010.000	1.840.919.261	-	1.705.559.758	(56.862.684.055)	39.101.804.964
Lãi năm trước Last year's profit	-	-	-	-	2.565.550.147	2.565.550.147
Bán cổ phiếu quỹ Selling treasury stock	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối 30/09/2025 Closing balance 30/09/2025	92.418.010.000	1.840.919.261	-	1.705.559.758	(54.297.133.908)	41.667.355.111
Số dư đầu kỳ 01/10/2025 Opening balance 01/10/2025	92.418.010.000	1.840.919.261	-	1.705.559.758	(54.297.133.908)	41.667.355.111
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-

Cho giai đoạn ba tháng từ 01/07/2025 và kết thúc ngày 30/09/2025
For the three months from 01/07/2025 to 30/09/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

	Vốn góp của chủ sở hữu Owner's Equity	Thặng dư vốn cổ phần Capital surplus	Cổ phiếu quỹ Treasury stock	Quỹ đầu tư phát triển Investment fund	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Undistributed profit after tax	Tổng cộng Total
Selling treasury stock Lãi/Lỗ trong kỳ Profit/Loss for the period	-	-	-	-	1.834.445.161	1.834.445.161
Số dư cuối 30/09/2025 Closing balance 30/09/2025	92.418.010.000	1.840.919.261	-	1.705.559.758	(50.673.306.854)	(48.838.861.693)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu
Details of owner's capital contribution

	30/09/2025 VND	%	01/01/2025 VND	%
Vốn góp của các cổ đông Shareholders' equity	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100
Cộng Total	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu
Capital transactions with owners

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu <i>Owner's equity</i>		
Vốn góp đầu năm <i>Beginning capital contribution</i>	92.418.010.000	92.418.010.000
Vốn góp tăng trong năm <i>Capital increase during the year</i>	-	-
Vốn góp giảm trong năm <i>Capital contribution decreased during the year</i>	-	-
Vốn góp cuối năm <i>End of year capital contribution</i>	92.418.010.000	92.418.010.000

d) Cổ phiếu
Stocks

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành <i>Number of shares registered for issuance</i>	9.241.801	9.241.801
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng <i>Number of shares sold to the public</i>	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu phổ thông <i>- Common stock</i>	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu ưu đãi <i>- Preferred stock</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại <i>Number of shares repurchased</i>		
- Cổ phiếu phổ thông <i>- Common stock</i>	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi <i>- Preferred stock</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Number of shares outstanding</i>	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu phổ thông <i>- Common stock</i>	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu ưu đãi <i>- Preferred stock</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng) <i>Par value of outstanding shares: 10.000 VND (ten thousand dong)</i>		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ
Net revenue from sales and services

	01/07/2025 - 30/09/2025 VND	01/07/2024 - 30/09/2024 VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ <i>Net revenue from providing services</i>	3.944.816.874	6.091.748.890
Cộng <i>Total</i>	3.944.816.874	6.091.748.890

2. Giá vốn hàng bán
Cost of goods sold

	01/07/2025 - 30/09/2025 VND	01/07/2024 - 30/09/2024 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ <i>Cost of service</i>	1.646.643.777	5.652.938.794
Cộng <i>Total</i>	1.646.643.777	5.652.938.794

3. Doanh thu hoạt động tài chính
Financial revenue

	01/07/2025 - 30/09/2025 VND	01/07/2024 - 30/09/2024 VND
Doanh thu tài chính <i>Revenue from Financial</i>	101.847.919	299.675.338
Cộng <i>Total</i>	101.847.919	299.675.338

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

4. Chi phí tài chính

Financial costs

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Chênh lệch tỷ giá <i>Exchange rate difference</i>	-	-
Giảm trích/ trích lập dự phòng đầu tư công ty con <i>Reduction/ provision for investment in subsidiaries</i>	77.869.481	(2.923.091.957)
Cộng <i>Total</i>	77.869.481	(2.923.091.957)

5. Chi phí bán hàng

Selling costs

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí bằng tiền khác <i>Other cash expenses</i>	124.450.209	45.823.721
Chi phí dịch vụ mua ngoài <i>Outsourcing service costs</i>	11.761.840	-
Cộng <i>Total</i>	136.212.049	45.823.721

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Business management costs

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý <i>Management staff costs</i>	490.775.070	384.814.997
Chi phí bằng tiền khác <i>Other cash expenses</i>	61.522.399	7.261.820
Chi phí dịch vụ mua ngoài <i>Outsourcing service costs</i>	586.945.103	680.672.563
Cộng <i>Total</i>	1.139.242.572	1.072.749.380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

7. Thu nhập khác
Other income

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Thu nhập từ thưởng theo hợp đồng <i>Contractual bonus income</i>	879.438.000	-
Khác <i>Other</i>	113.051	-
Cộng <i>Total</i>	879.551.051	-

8. Chi phí khác
Other costs

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí khác <i>Other costs</i>	91.802.804	-
Cộng <i>Total</i>	91.802.804	-

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
Current corporate income tax expense

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Corporate income tax payable is determined at a rate of 20% on taxable income. The Company's tax settlement will be subject to examination by the tax authorities. Since the application of tax laws and regulations to various types of transactions can be interpreted in different ways, the tax amount presented in the Financial Statements may be changed according to the decision of the tax authorities.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:
The estimated current corporate income tax rate of the enterprise is presented below:

	01/07/2025 - 30/09/2025	01/07/2024 - 30/09/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Total accounting profit before tax</i>	1.834.445.161	2.890.751.044

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
<i>Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine profit subject to corporate income tax</i>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>- Increase adjustments</i>		
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<i>- Adjustments for reduction</i>		
Chuyển lỗ	(1.834.445.161)	(2.890.751.044)
<i>Loss transfer</i>		
Tổng lợi nhuận tính thuế	-	-
<i>Total taxable profit</i>		
Thuế suất	20%	20%
<i>Tax rate</i>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
<i>Current corporate income tax expense</i>		

Công ty không thực hiện ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trong năm do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai để thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu được ghi nhận.

The Company does not recognize deferred income tax assets for tax losses during the year due to the uncertainty of future taxable profits to recover the deferred income tax assets if recognized.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CASH FLOW STATEMENT

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

During the year, the Company did not incur any non-cash transactions affecting the Cash Flow Statement.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC
OTHER INFORMATION

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính
Events occurring after the balance sheet date

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

The General Director of the Company confirms that there have been no material events occurring after the balance sheet date that require adjustments to or disclosure in the financial statements.

2. Báo cáo bộ phận
Department report

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Segment reporting by geographic area

Công ty hiện nay chủ yếu hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Công ty hiện nay chủ yếu hoạt động tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

The Company currently operates mainly in Ho Chi Minh City, Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reports based on geographical areas.

The Company currently operates mainly in Ho Chi Minh City, Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reports based on geographical areas.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Segment reporting by business area

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là hoạt động tư vấn. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

In the fiscal year ending September 30th 2025, the Company's main business activity is consulting activities. The Company does not prepare segmental financial statements by business sector.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Fair value of financial assets and liabilities

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

The Company has not determined the fair value of its financial assets and financial liabilities at the end of the accounting period because Circular 210/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on November 6, 2009 as well as current regulations do not provide specific guidance on determining the fair value of financial assets and financial liabilities. Circular 210 also requires the application of International Financial Reporting Standards on the presentation of financial statements and disclosure of information for financial instruments but does not provide equivalent guidance for the assessment and recognition of financial instruments including the application of fair value to comply with International Financial Reporting Standards.

4. Rủi ro tín dụng

Credit risk

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.
Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

operating activities (primarily trade receivables) and from its financing activities, including deposits with banks and other financial instruments.

Phải thu khách hàng

Receivable

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

The Company's customer credit risk management is based on the Company's policies, procedures and controls relating to customer credit risk management.

Outstanding customer receivables are monitored on an ongoing basis. Provisions for doubtful debts are made at the reporting date on a customer-by-customer basis for major customers. On this basis, the Company does not have any concentration of credit risk.

Tiền gửi ngân hàng

Bank deposit

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

The majority of the Company's bank deposits are held with reputable large banks in Vietnam. The Company considers that the concentration of credit risk from bank deposits is low.

5. Rủi ro thanh khoản

Liquidity risk

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không có. 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.

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulty meeting its financial obligations due to lack of funds. The Company's liquidity risk arises primarily from mismatches in the maturities of its financial assets and financial liabilities.

The Company monitors liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents at a level deemed adequate by management to finance the Company's operations and to mitigate the effects of changes in cash flows.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

The Company believes that there is no concentration of risk with respect to debt servicing. The Company is able to meet its debts as they fall due from cash flows from operations and proceeds from maturing financial assets.

6. Rủi ro thị trường

Market risk

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Market risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk includes three types: foreign currency risk, interest rate risk and other price risk.

Rủi ro ngoại tệ

Foreign exchange risk

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Company manages its foreign currency risk by considering current and expected market conditions when planning for future transactions in foreign currencies. The Company monitors exposures to financial assets and liabilities denominated in foreign currencies.

Rủi ro lãi suất

Interest rate risk

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company's exposure to market interest rate risk is primarily related to short-term deposits and loans.

The Company manages interest rate risk by closely monitoring relevant market conditions to determine an appropriate interest rate policy that is beneficial to the Company's risk management purposes.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
NOTES OF FINANCIAL STATEMENT (Continue)

Rủi ro về giá khác
Other price risks

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices other than changes in interest rates and foreign exchange rates.



Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant



Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 30 tháng 10 năm 2025

October 30th 2025

Tổng Giám đốc
General Director



Kakazu Shogo

