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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Quý IV Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Lũy kế từ đầu năm Năm 2025 VND	Lũy kế từ đầu năm Năm 2024 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	4.277.026.983	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	8.867.117.363	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 Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Quý IV Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Lũy kế từ đầu năm Năm 2025 VND	Lũy kế từ đầu năm Năm 2024 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

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 08 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%	99,995%	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%	58,56%	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 sửa 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 VND	01/01/2025 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 VND	01/01/2025 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 VND	01/01/2025 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 phiếu 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**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

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	1.695.600.000	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**