



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Cho kỳ kế toán Quý III năm tài chính 2025

và lũy kế từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	04 - 34
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 34

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

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 0700815578 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 do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp 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 kỳ 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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 kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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;
- Nếu 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/09/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng

Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		968.960.280.867	1.225.760.500.888
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	47.337.897.842	65.575.823.672
111	1. Tiền		47.337.897.842	65.575.823.672
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	498.035.807.856	668.108.888.909
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		498.035.807.856	668.108.888.909
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		74.054.471.158	82.209.240.154
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	69.495.000.000	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	4.140.571.686	9.536.662.430
140	IV. Hàng tồn kho	08	336.578.052.250	386.371.652.862
141	1. Hàng tồn kho		338.095.209.536	387.767.964.174
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.517.157.286)	(1.396.311.312)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		12.954.051.761	23.494.895.291
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	795.165.007	1.482.099.834
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.158.886.754	22.012.795.457
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.748.257.432.915	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		21.535.190.401	23.877.719.194
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	21.535.190.401	23.877.719.194
222	- Nguyên giá		28.558.031.613	28.558.031.613
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.022.841.212)	(4.680.312.419)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.726.287.097.286	3.423.739.097.286
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.726.287.097.286	1.059.032.297.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	2.364.706.800.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		435.145.228	505.067.057
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	435.145.228	505.067.057
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.717.217.713.782	4.674.002.384.425

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		383.265.135.607	580.431.800.457
310	I. Nợ ngắn hạn		383.265.135.607	580.431.800.457
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	301.933.022.082	496.512.636.924
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	5.865.777.544	8.047.961.488
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	7.332.563.228	6.201.330.726
314	4. Phải trả người lao động		-	13.637.155
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	2.065.346.361	5.271.945.134
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	59.610.123.110	57.777.389.650
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	-	148.596.098
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.458.303.282	6.458.303.282
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.333.952.578.175	4.093.570.583.968
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	5.333.952.578.175	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		832.597.631.496	392.161.637.289
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		392.161.637.289	273.693.381.156
421b	LNST chưa phân phối lũy kế kỳ này		440.435.994.207	118.468.256.133
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.717.217.713.782	4.674.002.384.425

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng



Hồ Thị Xuân Hòa



Nguyễn Thế Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế 9 tháng đầu năm	
			Từ 01/07/2025	Từ 01/07/2024	Từ 01/01/2025	Từ 01/01/2024
			đến 30/09/2025	đến 30/09/2024	đến 30/09/2025	đến 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	248.047.440.088	118.663.483.319	499.756.384.759	309.794.323.038
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		248.047.440.088	118.663.483.319	499.756.384.759	309.794.323.038
11	4. Giá vốn hàng bán	20	207.895.763.410	103.538.955.935	419.972.978.112	293.096.333.628
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		40.151.676.678	15.124.527.384	79.783.406.647	16.697.989.410
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	147.926.298.504	6.932.397.467	412.929.972.804	104.212.472.319
22	7. Chi phí tài chính	22	264.436.233	-	12.699.784.173	4.737.375.461
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		264.436.233	-	1.074.395.552	-
25	8. Chi phí bán hàng	23	9.946.337.236	6.405.586.559	21.063.490.793	19.712.176.839
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	3.350.347.915	1.523.122.522	7.027.961.190	3.866.841.444
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		174.516.853.798	14.128.215.770	451.922.143.295	92.594.067.985
31	11. Thu nhập khác	25	2.968.209.190	-	2.982.250.791	6.218.646.452
32	12. Chi phí khác		1	1.562.968	363.685.224	453.484.218
40	13. Lợi nhuận khác		2.968.209.189	(1.562.968)	2.618.565.567	5.765.162.234

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế 9 tháng đầu năm	
			Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		177.485.062.987	14.126.652.802	454.540.708.862	98.359.230.219
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	7.222.373.497	2.617.910.448	14.104.714.655	2.617.910.448
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		170.262.689.490	11.508.742.354	440.435.994.207	95.741.319.771

Người lập biểu

Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		454.540.708.862	98.359.230.219
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(401.042.796.534)	(96.991.263.317)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.342.528.793	1.390.233.105
03	- Các khoản dự phòng		120.845.974	39.338.108
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		6.174.681.129	4.723.140.075
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(410.755.247.982)	(103.143.974.605)
06	- Chi phí lãi vay		1.074.395.552	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		53.497.912.328	1.367.966.902
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		23.532.004.082	(12.414.536.210)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		49.672.754.638	(236.739.897.413)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(204.461.292.193)	397.199.325.857
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		756.856.656	(889.020.383)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.074.395.552)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.985.506.102)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(91.061.666.143)	148.523.838.753
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		-	(19.684.923.631)
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		(1.450.521.071.808)	(870.814.909.317)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị		1.620.594.152.861	619.501.900.212
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.302.548.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		405.351.921.599	103.401.426.795
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(727.122.997.348)	(167.386.505.941)
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		178.855.579.960	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(178.855.579.960)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		799.946.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(18.238.663.491)	(18.862.667.188)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		65.575.823.672	66.773.892.331
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		737.661	14.893.842
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	47.337.897.842	47.926.118.985

Người lập biểu

Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

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 do Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp 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.

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 hằng 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 giữa niên độ

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 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 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- 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 giữa niên độ 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 và các khoản tương đương 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 kỳ kế toán 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

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 giữa niên độ 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 kỳ 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 kỳ kế toán.

2.7. 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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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 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 giữa niên độ 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 lâm 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 lĩnh vực: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với lĩnh vực chậm luân chuyển từ 03 năm đến 05 năm là 20%, từ 05 năm đến 07 năm là 40%, và 70% đối với các lĩnh vực chậm luân chuyển trên 7 năm.

2.11. Tài sản cố định

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 kỳ 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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;
- Dưa 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 kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 kỳ kế toán.

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.

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

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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ 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 kỳ, 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025, 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 giữa niên độ, 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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	866.721.445	225.655.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46.471.176.397	65.350.168.569
	47.337.897.842	65.575.823.672

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dầu tư ngắn hạn	498.035.807.856	-	668.108.888.909	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	498.035.807.856	-	668.108.888.909	-
	498.035.807.856	-	668.108.888.909	-

(*) Các khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi có thời hạn 06 tháng tại các Ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,8%/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: 233.309.807.856 VND.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025			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	4.726.287.097.286		-	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 Prukxa Việt Nam	565.339.701.680		-	565.339.701.680		-
- Công ty Cổ phần HHS Capital	1.302.548.000.000		-	-		-
- 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		-
	4.726.287.097.286	-	-	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 kỳ:

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
<i>Công ty con</i>				
- 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 Prukxa Việt Nam	Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng	90,17%	90,17%	Xây dựng nhà ở xã hội
- Công ty Cổ phần HHS Capital	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng	99,996%	99,996%	Kinh doanh bất động sản, Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	51,01%	58,56%	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	69.495.000.000	-	72.197.131.800	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt	43.130.000.000	-	52.150.582.400	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn	-	-	16.696.549.400	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Ô tô Quốc tế	19.395.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu ô tô Long Biên	5.180.000.000	-	-	-
- Các khách hàng khác	1.790.000.000	-	3.350.000.000	-
	69.495.000.000	-	72.197.131.800	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	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

	30/09/2025		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	4.121.044.728	-	9.524.371.111	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	3.000.000	-
- Phải thu khác	19.526.958	-	9.291.319	-
	4.140.571.686	-	9.536.662.430	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	-	-	120.000.000	-
	-	-	120.000.000	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	17.598.096.500	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	81.220.833.362	(1.517.157.286)	108.255.134.762	(1.396.311.312)
+ Xe ô tô sát xi	56.673.612.845	-	85.852.571.478	-
+ Linh kiện, phụ tùng	24.547.220.517	(1.517.157.286)	22.402.563.284	(1.396.311.312)
- Thành phẩm	47.692.276.973	-	7.772.954.638	-
- Hàng hóa	4.266.936.787	-	26.377.094.584	-
- Hàng gửi bán	187.317.065.914	-	245.362.780.190	-
	338.095.209.536	(1.517.157.286)	387.767.964.174	(1.396.311.312)

9. TÀI SẢN CÓ 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 kỳ	4.446.922.612	3.438.193.213	20.171.744.899	501.170.889	28.558.031.613
Số dư cuối kỳ	4.446.922.612	3.438.193.213	20.171.744.899	501.170.889	28.558.031.613
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	304.038.023	1.731.031.754	2.168.063.539	477.179.103	4.680.312.419
- Khấu hao trong kỳ	299.241.963	199.538.352	1.835.009.955	8.738.523	2.342.528.793
Số dư cuối kỳ	603.279.986	1.930.570.106	4.003.073.494	485.917.626	7.022.841.212
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	4.142.884.589	1.707.161.459	18.003.681.360	23.991.786	23.877.719.194
Tại ngày cuối kỳ	3.843.642.626	1.507.623.107	16.168.671.405	15.253.263	21.535.190.401

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.374.306.375 VND.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	513.476.327	361.083.871
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.007.603	-
- Chi phí bảo hiểm	8.744.533	-
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	176.984.243	781.178.913
- Các khoản khác	88.952.301	339.837.050
	795.165.007	1.482.099.834
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	318.775.959	425.018.476
- Chi phí phần mềm	27.429.844	70.718.602
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	61.251.632	-
- Các khoản khác	27.687.793	9.329.979
	435.145.228	505.067.057

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		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	301.933.022.082	301.933.022.082	496.512.636.924	496.512.636.924
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	296.057.668.295	296.057.668.295	492.637.358.594	492.637.358.594
- Đối tượng khác	5.875.353.787	5.875.353.787	3.875.278.330	3.875.278.330
	301.933.022.082	301.933.022.082	496.512.636.924	496.512.636.924

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác	5.865.777.544	8.047.961.488
- Khách hàng đặt cọc mua ô tô	5.804.979.988	7.942.017.488
- Các khách hàng khác	60.797.556	105.944.000
	5.865.777.544	8.047.961.488

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	26.048.429.456	26.048.429.456	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	67.234.532.139	67.234.532.139	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.103.164.944	4.104.714.655	12.985.506.102	-	7.222.373.497
- Thuế thu nhập cá nhân	-	98.165.782	866.677.299	854.653.350	-	110.189.731
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	-	6.201.330.726	108.259.353.549	107.128.121.047	-	7.332.563.228

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí thường doanh số phải trả cho cộng tác viên	643.010.000	317.859.000
- Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý	1.276.636.361	4.565.636.134
- Chi phí thưởng cho nhân viên kinh doanh xe và bộ phận hỗ trợ của công ty	-	242.750.000
- Chi phí phải trả khác	145.700.000	145.700.000
	2.065.346.361	5.271.945.134

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	5.366.550	3.450.300
- Công ty TNHH Prukca International (*)	59.464.300.000	57.770.811.000
- Phải trả khác	140.456.560	3.128.350
	59.610.123.110	57.777.389.650

(*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Prukca International (sau đây gọi tắt là Prukca International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Prukca Town) tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Prukca 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 Prukca International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Prukca International vào Công ty TNHH Prukca Việt Nam sau khi Công ty thành lập. Prukca International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Prukca 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 1.693.489.000 VND so với số dư đầu kỳ do đánh giá lại tỷ giá khoản công nợ cuối kỳ.

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	-	148.596.098
	-	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 kỳ trước	3.471.607.130.000	1.976.351.645	19.572.915.034	481.945.931.156	3.975.102.327.835
Tăng vốn trong kỳ trước	208.252.550.000	-	-	(208.252.550.000)	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	95.741.319.771	95.741.319.771
Số dư cuối kỳ trước	3.679.859.680.000	1.976.351.645	19.572.915.034	369.434.700.927	4.070.843.647.606
Số dư đầu kỳ này	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 kỳ này	640.000.000.000	159.946.000.000	-	-	799.946.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	440.435.994.207	440.435.994.207
Số dư cuối kỳ này	4.319.859.680.000	161.922.351.645	19.572.915.034	832.597.631.496	5.333.952.578.175

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 kết thúc đợt chào bán: 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 kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	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	3.679.859.680.000	100

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.679.859.680.000	3.471.607.130.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	640.000.000.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	4.319.859.680.000	3.471.607.130.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	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

	30/09/2025	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 30/09/2025, 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:

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.217.983.871	1.278.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	480.000.000	1.140.000.000

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2025	01/01/2025
- Đô la Mỹ	USD	42.047,81	108.175,15

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô	496.277.777.760	307.282.474.752
Doanh thu khác	3.478.606.999	2.511.848.286
	499.756.384.759	309.794.323.038

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô	417.298.767.990	290.598.288.284
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	120.845.974	133.525.408
Giá vốn hoạt động khác	2.553.364.148	2.364.519.936
	419.972.978.112	293.096.333.628

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	23.915.984.382	16.372.064.496
Cổ tức, lợi nhuận được chia	386.839.263.600	86.767.928.109
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	992.334.104	171.649.351
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.182.390.718	900.830.363
	412.929.972.804	104.212.472.319
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)	386.839.263.600	86.767.928.109

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.074.395.552	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.449.969.831	14.235.386
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	6.175.418.790	4.723.140.075
	12.699.784.173	4.737.375.461
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)	980.219.041	-

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	479.322.815	34.761.799
Chi phí nhân công	3.965.468.765	3.218.068.036
Chi phí khấu hao tài sản cố định	834.352.938	323.116.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	348.847.097	467.552.730
Chi phí khác bằng tiền	15.185.984.951	15.434.080.656
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	249.514.227	234.597.061
	21.063.490.793	19.712.176.839

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.912.236	6.589.161
Chi phí nhân công	2.386.447.688	2.114.736.631
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.308.637.503	485.656.946
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.681.856.409	187.137.115
Chi phí khác bằng tiền	1.629.107.354	1.067.721.591
	7.027.961.190	3.866.841.444

25. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.982.000
Thu nhập từ hàng được tặng	-	5.511.422.302
Thu nhập khác	2.982.250.791	703.242.150
	2.982.250.791	6.218.646.452

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	454.540.708.862	98.359.230.219
Các khoản điều chỉnh tăng	2.822.128.016	1.498.250.130
- Chi phí không hợp lệ	2.822.128.016	1.498.250.130
Các khoản điều chỉnh giảm	(386.839.263.600)	(86.161.928.109)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(386.839.263.600)	(86.767.928.109)
Thu nhập chịu thuế TNDN	70.523.573.278	13.089.552.240
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	14.104.714.655	2.617.910.448
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	6.103.164.944	(840.461.352)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(12.985.506.102)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	7.222.373.497	1.777.449.096

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	524.037.321	55.203.321.057
Chi phí nhân công	6.351.916.453	5.332.804.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.342.528.793	1.008.311.855
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.030.703.506	654.689.845
Chi phí khác bằng tiền	17.068.606.532	16.741.399.308
	28.317.792.605	78.940.526.732

28. 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: biến động giá thị trường, 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 30/09/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.471.176.397	-	-	46.471.176.397
Phải thu khách hàng, phải thu khác	73.635.571.686	-	-	73.635.571.686
Các khoản cho vay	498.035.807.856	-	-	498.035.807.856
	618.142.555.939	-	-	618.142.555.939
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
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	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 30/09/2025	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	361.543.145.192	-	-	361.543.145.192
Chi phí phải trả	2.065.346.361	-	-	2.065.346.361
	363.608.491.553	-	-	363.608.491.553
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
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 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

29. 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025 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	275.830.782.595	198.095.221.979	25.830.380.185	499.756.384.759
Giá vốn	230.015.980.568	168.584.198.207	21.372.799.337	419.972.978.112
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.814.802.027	29.511.023.772	4.457.580.848	79.783.406.647

Tổng chi phí mua tài sản cố định	-
Tài sản bộ phận	-
Tài sản không phân bổ	5.717.217.713.782
Tổng tài sản	5.717.217.713.782
Nợ phải trả của các bộ phận	-
Nợ phải trả không phân bổ	383.265.135.607
Tổng nợ phải trả	383.265.135.607

30. 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 Prukca 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 con
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 I hinh 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 kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Mua hàng - Thuê văn phòng	630.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	630.000.000	630.000.000
Doanh thu tài chính	386.839.263.600	86.767.928.109
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	300.317.763.600	23.647.068.000
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	-	63.120.860.109
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 Prukca Việt Nam	660.766.986	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	319.452.055	-
Nhận góp vốn trong kỳ	800.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	800.000.000.000	-

Nhận tiền vay trong kỳ	159.435.000.000	-
Công ty TNHH Prukca 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 Prukca 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	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	90.000.000	90.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	45.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	45.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	30.000.000
		270.000.000	240.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	45.000.000	45.000.000
- Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	27.000.000
- Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	27.000.000
		99.000.000	99.000.000
Tiền lương, thưởng của Giám đốc và người quản lý khác			
- Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	250.955.554	208.120.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Kế toán trưởng	247.016.658	172.188.000
		497.972.212	380.308.000

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

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 do Công ty lập.

Người lập biểu

Phạm Hồng Dung

Kế toán trưởng

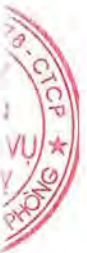
Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 29 tháng 10 năm 2025



Giám đốc

Nguyễn Thế Hùng





INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

HOANG HUY INVESTMENT SERVICE'S JOINT STOCK COMPANY

For the accounting period of the 3rd quarter of the year 2025

Accumulated from January 1, 2025 to September 30, 2025

CONTENT

	Page
Report of Board of Management	02 - 03
Interim Separate Financial Statements	04 - 34
Interim Separate Statement of Financial position	04 - 05
Interim Separate Statement of Income	06 - 07
Interim Separate Statement of Cash flows	08 - 09
Notes to the Interim Separate Financial Statements	10 - 34

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 accounting period from April 1, 2025 to September 30, 2025.

THE 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 headquarters is at: Building 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 period 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 period and to the reporting date are:

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

The members of the Board of Supervision 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 period 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 30 September 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



Nguyen The Hung
Director

Hai Phong, 29 October 2025

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 September 2025

Code	ASSETS	Note	30/09/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. CURRENT ASSETS		968,960,280,867	1,225,760,500,888
110	I. Cash and cash equivalents	03	47,337,897,842	65,575,823,672
111	1. Cash		47,337,897,842	65,575,823,672
120	II. Short-term investments	04	498,035,807,856	668,108,888,909
123	1. Investment held until maturity		498,035,807,856	668,108,888,909
130	III. Short-term receivables		74,054,471,158	82,209,240,154
131	1. Short-term trade receivables	05	69,495,000,000	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	4,140,571,686	9,536,662,430
140	IV. Inventories	08	336,578,052,250	386,371,652,862
141	1. Inventories		338,093,209,336	387,767,964,174
149	2. Provision for devaluation of inventories		(1,517,157,286)	(1,396,311,312)
150	V. Other short-term assets		12,954,051,761	23,494,895,291
151	1. Short-term prepaid expenses	10	795,165,007	1,482,099,834
152	2. Deductible VAT		12,158,886,754	22,012,795,457
200	B. NON-CURRENT ASSETS		4,748,257,432,915	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		21,535,190,401	23,877,719,194
221	1. Tangible fixed assets	09	21,535,190,401	23,877,719,194
222	- Historical cost		28,558,031,613	28,558,031,613
223	- Accumulated depreciation		(7,022,841,212)	(4,680,312,419)
250	III. Long-term investments	04	4,726,287,097,286	3,423,739,097,286
251	1. Investments in subsidiaries		4,726,287,097,286	1,059,032,297,286
252	2. Invest in joint ventures and affiliated companies		-	2,364,706,800,000
260	IV. Other long-term assets		435,145,228	505,067,057
261	1. Long-term prepaid expenses	10	435,145,228	505,067,057
270	TOTAL ASSETS		5,717,217,713,782	4,674,002,384,425

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 September 2025
(continued)

Code	CAPITAL	Note	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. LIABILITIES		383,265,135,607	580,431,800,457
310	I. Current liabilities		383,265,135,607	580,431,800,457
311	1. Short-term trade payables	11	301,933,022,082	496,512,636,924
312	2. Short-term prepayments from customers	12	5,865,777,544	8,047,961,488
313	3. Taxes and other payables to State budget	13	7,332,563,228	6,201,330,726
314	4. Payables to employees		-	13,637,155
315	5. Short-term accrued expenses	14	2,065,346,361	5,271,945,134
319	6. Other short-term payables	15	59,610,123,110	57,777,389,650
321	7. Provisions for short-term payables	16	-	148,596,098
322	8. Bonus and welfare fund		6,458,303,282	6,458,303,282
400	D. OWNER'S EQUITY		5,333,952,578,175	4,093,570,583,968
410	I. Owner's equity	17	5,333,952,578,175	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		832,597,631,496	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		440,435,994,207	118,468,256,133
440	TOTAL CAPITAL		5,717,217,713,782	4,674,002,384,425

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025



Director



Nguyen The Hung

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/01/2025 to 30/09/2025

Code	ITEMS	Note	3rd quarter		Cumulative for the first 9 months of the year	
			From 01/07/2025 to 30/09/2025	From 01/07/2024 to 30/09/2024	From 01/01/2025 to 30/09/2025	From 01/01/2024 to 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	19	248,047,440,088	118,663,483,319	499,756,384,759	309,794,323,038
02	2. Revenue deductions		-	-	-	-
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		248,047,440,088	118,663,483,319	499,756,384,759	309,794,323,038
11	4. Cost of goods sold	20	207,895,763,410	103,538,955,935	419,972,978,112	293,096,333,628
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		40,151,676,678	15,124,527,384	79,783,406,647	16,697,989,410
21	6. Financial income	21	147,926,298,504	6,932,397,467	412,929,972,304	104,212,472,319
22	7. Financial expenses	22	264,436,233	-	12,699,784,173	4,737,375,461
23	<i>In which: Interest expense</i>		264,436,233	-	1,074,395,552	-
25	8. Selling expenses	23	9,946,337,236	6,405,586,559	21,063,490,793	19,712,176,839
26	9. General and administrative expenses	24	3,350,347,915	1,523,122,522	7,027,961,190	3,866,841,444
30	10. Net profit from operating activities		174,516,853,798	14,128,215,770	451,922,143,295	92,594,067,985
31	11. Other income	25	2,968,209,190	-	2,982,250,791	6,218,646,452
32	12. Other expenses		-	1,562,968	363,685,224	453,484,218
40	13. Other profit		2,968,209,189	(1,562,968)	2,618,565,567	5,765,162,234

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/01/2025 to 30/09/2025

Code	ITEMS	Note	3rd quarter		Cumulative for the first 9 months of the year	
			From 01/07/2025 to 30/09/2025	From 01/07/2024 to 30/09/2024	From 01/01/2025 to 30/09/2025	From 01/01/2024 to 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
50	14. Total net profit before tax		177,485,062,987	14,126,652,802	454,540,708,862	98,359,230,219
51	15. Current corporate income tax expense	26	7,222,373,497	2,617,910,448	14,104,714,655	2,617,910,448
60	17. Profit after corporate income tax		170,262,689,490	11,508,742,354	440,435,994,207	95,741,319,771

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025

Director



Nguyen The Hung

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 30/09/2025

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/01/2025 to 30/09/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/09/2024 VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
01	1. Profit before tax		454,540,708,862	98,359,230,219
	2. Adjustment for		(401,042,796,534)	(96,991,263,317)
02	- Depreciation and amortization of fixed assets		2,342,528,793	1,390,233,105
03	- Provisions		120,845,974	39,338,108
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		6,174,681,129	4,723,140,075
05	- Gains / losses from investment		(410,755,247,982)	(103,143,974,605)
06	- Interest expense		1,074,395,552	-
08	3. Operating profit before changes in working capital		53,497,912,328	1,367,966,902
09	- Increase or decrease in receivables		23,532,004,082	(12,414,536,210)
10	- Increase or decrease in inventories		40,672,754,638	(236,739,897,413)
11	- Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(204,461,292,193)	397,199,325,857
12	- Increase or decrease in prepaid expenses		756,856,656	(889,020,383)
14	- Interest paid		(1,074,395,552)	-
15	- Corporate income tax paid		(12,985,506,102)	-
20	Net cash flow from operating activities		(91,061,666,143)	148,523,838,753
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		-	(19,684,923,631)
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		(1,450,521,071,808)	(870,814,909,317)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		1,620,594,152,861	619,501,900,212
25	5. Equity investments in other entities		(1,302,548,000,000)	-
27	6. Interest, dividend and profit received		405,351,921,599	103,401,426,795
30	Net cash flow from investing activities		(727,122,997,348)	(167,386,505,941)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
31	1. Proceeds from the issuance of shares and capital contributions from owners		799,946,000,000	-
33	2. Proceeds from borrowings		178,855,579,960	-
34	3. Repayment of principal		(178,855,579,960)	-
40	Net cash flow from financing activities		799,946,000,000	-
50	Net cash flows in the period		(18,238,663,491)	(18,862,667,188)

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/01/2025 to 30/09/2025

(Indirect method)

Code ITEMS	Note	From 01/01/2025 to 30/09/2025	From 01/01/2024 to 30/09/2024
		VND	VND
60 Cash and cash equivalents at the beginning of the period		65,575,823,672	66,773,892,331
61 Effect of foreign exchange fluctuation		737,661	14,893,842
70 Cash and cash equivalents at the end of the period	03	<u>47,337,897,842</u>	<u>47,926,118,985</u>

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025

Director



Nguyen The Hung

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

From 01/01/2025 to 30/09/2025

1. GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

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: Building 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.

Business areas

Trading in passenger cars, trucks and spare parts and auxiliary equipment.

Business

The main activities of The Company are:

- Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or tenant, details:
 - + Rent houses and construction works for sublease;
 - + For land leased by the State, investment in housing construction for rent is allowed; investment in construction of houses and non-residential constructions for sale, lease, or lease purchase;
 - + Receive transfer of all or part of the investor's real estate project to build houses and construction projects for sale, lease, or lease purchase;
 - + For land allocated by the State, you can invest in building houses for sale, lease, or lease purchase; (Clause 3, Article 11 of the Law on Real Estate Business 2014)
- Selling spare parts and auxiliary parts of Automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Production of spare parts and accessories for motor vehicles and vehicle engines;
- Wholesale of cars and other motor vehicles (Except auction activities);
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Car and other motor vehicle dealers (Except auction activities);
- Construction of houses for living;
- Construction of non-residential houses;
- Finish construction.

2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from January 1 and ending at December 31.

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 preparation of the Separate Financial Statements

The Separate Financial Statements are presented 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 accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025 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 Directors 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 accounting period.

The estimates and assumptions that have a material impact in the Separate Financial Statements include:

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Allocation of prepaid expense;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;
- Estimated corporate 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 the Company and that are assessed by the Board of Directors to be reasonable under the circumstances.

2.5. Financial instruments

Initial recognition

Financial assets

The Company The Company's financial liabilities include loans, accounts payable to suppliers and other payables, and payable expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are determined at the issuance price plus additional costs directly related to the issuance of that financial liability.

Financial liabilities

The Company The Company's financial liabilities include loans, accounts payable to suppliers and other payables, and payable expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are determined at the issuance price plus additional costs directly related to the issuance of that financial liability.

Value after initial recognition

Financial assets and financial liabilities have not been evaluated at fair value at the end of the fiscal year accounting period due to Circular No. 210/2009/TT-BTC and current regulations requiring presentation of financial statement, financial instruments but does not provide equivalent guidance for measuring and recognizing the fair value of financial assets and financial liabilities.

2.6. Foreign currency operations

Transactions in foreign currencies during the fiscal year are converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the transaction date.

The actual exchange rate when re-evaluating monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the Separate Financial Statements is determined according to the following principles:

- For items classified as assets: Apply the foreign currency buying rate of the commercial bank where The Company regularly has transactions;
- For foreign currency deposits: Apply the buying rate of the bank where The Company opens the foreign currency account;
- For items classified as liabilities: Apply the foreign currency selling rate of the commercial bank where The Company regularly has transactions.

All actual exchange rate differences arising during the year and differences due to reassessment of balances of monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the financial statement are accounted for in business results of the accounting period.

2.7. Cash

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

2.8. Financial investments

Investments held to maturity comprise term deposits (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares which the issuer is required to repurchase at a certain time in the future and loans, etc. held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Investments in subsidiaries and affiliated companies Investments held to maturity comprise term deposits (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares which the issuer is required to repurchase at a certain time in the future and loans, etc. held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

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

- Investments in subsidiaries and affiliated companies: Provision for investment devaluation is made when the investment recipient incurs losses, based on the financial statement of the subsidiaries and affiliated companies, at the time of provisioning.
- 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.

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 weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

The provision for inventory devaluation is established at the end of the year based on the difference between the original cost of inventory and its net realizable value, if the former is greater. According to the Company's accounting policy, the following provisioning rates are applied to slow-moving components: 20% for components with slow turnover from 3 to 5 years, 40% for those from 5 to 7 years, and 70% for components with slow turnover exceeding 7 years.

2.11. 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.

If these costs augment 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 Statement of income in the period in which the costs are incurred.

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

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - Buildings, structures | 10 - 25 years |
| - Machinery and equipment | 05 - 15 years |
| - Transportation vehicles | 06 - 10 years |
| - Office equipment and furniture | 03 - 10 years |

2.12. Operating lease

Operating leases is 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 income statement on a straight-line basis over the period of the lease.

2.13. Prepaid expenses

Expenses incurred related to production and business results of many fiscal years are accounted into prepaid expenses to gradually allocate to business results in the following accounting period.

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

Types of prepaid expenses include:

- Tools and supplies include assets which are possessed by the Company in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than VND 30 million and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis within 3 years.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical costs and allocated on the straight-line basis within 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

Borrowings shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings. In case of borrowings 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 period, 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. Chi phí phải trả

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 period.

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 accounting period. In case provision made for the previous accounting period but not used up exceeds the one made for the period, 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 accounting period.

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 with costs directly attributable to 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 Management and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

2.20. Revenue

Revenue is recognized when The Company is capable of receiving economic benefits that can be reliably determined.

Revenue is determined according to the fair value of the amounts received or to be received after deducting trade discounts, sales discounts, and returned goods. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

Sales

- Most of the risks and benefits associated with ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods.

Revenue from service providers

- Determine the work completed on the balance sheet.

Financial income

Revenue arising from interest, royalties, dividends, distributed profits and other financial income is recognized when the following two (2) conditions are satisfied simultaneously:

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

Dividends and distributed profits are recorded when the Company is entitled to receive dividends or is entitled to receive profits from capital contribution

2.21. Cost of goods sold

The cost of goods sold and services rendered represents the total expenses incurred for finished goods, merchandise, and materials sold, as well as services provided to customers during the year. These costs are recognized in accordance with the revenue generated in the same period and in compliance with the principle of prudence. Cases involving material or merchandise losses exceeding allowable limits, expenses exceeding normal thresholds, labor costs, and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of goods received into inventory, provisions for inventory devaluation, and inventory losses (after deducting the portion attributable to responsible individuals or collectives) are fully and promptly recognized in the cost of goods sold during the year, even if the products or goods have not yet been confirmed as sold.

2.22. Financial expenses

Items recorded into financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
- Losses arising from selling foreign currencies, foreign exchange losses...

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

2.23. Corporate income tax

a) Current corporate income tax expenses

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income during the year and current corporate income tax rate.

b) Current corporate income tax rate

In the accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025, The Company is subject to a corporate income tax rate of 20% for production and business activities with income subject to corporate income tax.

2.24. Related parties

Parties are considered to be related if that party has the ability to control or exercise significant influence over the Other parties in making decisions about financial and operating policies. The Company's related parties include:

- Enterprises that directly or indirectly through one or more intermediaries, have the right to control The Company or are controlled by The Company, or are under common control with The Company, including parent companies and subsidiaries, children and affiliated companies;
- Individuals who directly or indirectly hold voting rights of The Company and have significant influence over The Company, key management personnel of The Company, close family members of these individuals;
- Enterprises where the above individuals directly or indirectly hold a significant portion of the voting rights or have significant influence over these enterprises.

In considering each relationship of related parties to serve the preparation and presentation of Separate Financial Statements, The Company pays attention to the nature of the relationship rather than the legal form of those relationships.

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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	866,721,445	225,655,103
Demand deposits	46,471,176,397	65,350,168,569
	47,337,897,842	65,575,823,672

4. FINANCIAL INVESTMENTS

a) Investment held to maturity

	30/09/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term investment	498,035,807,856	-	668,108,888,909	-
- Term deposits (*)	498,035,807,856	-	668,108,888,909	-
	498,035,807,856	-	668,108,888,909	-

(*) Short-term investments are time deposits with a term of six (06) months at joint stock commercial banks, bearing interest rates ranging from 4.7% to 5.8% 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 233,309,807,856.

b) Investing and contributing Resources to other units

	30/09/2025			01/01/2025		
	Original cost	Reasonable value	Provision	Original cost	Reasonable value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Investments in subsidiaries	4,726,287,097,286		-	1,059,032,297,286		-
- Hoang Giang Service Development Joint Stock	493,692,595,606		-	493,692,595,606		-
- Pruksa Vietnam Company Limited	565,339,701,680		-	565,339,701,680		-
- HHS Capital Joint Stock Company	1,302,548,000,000		-	-		-
- 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		-
	4,726,287,097,286	-	-	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
<i>Subsidiaries</i>				
- Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City	99.79%	99.79%	Trading in cars and motor vehicles
- Pruksa Vietnam Company Limited	Room A, 8th Floor, Building 116, Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City	90.17%	90.17%	Construction of social housing
- HHS Capital Joint Stock Company	No.116 Nguyen Duc Canh, 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	Floor 4, 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

	30/09/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Other parties</i>	69,495,000,000	-	72,197,131,800	-
- Nam Viet Car Trading And Production Company Limited	43,130,000,000	-	52,150,582,400	-
- Phu Man Trading Service Joint Stock Company	-	-	16,696,549,400	-
- International Auto Service Trading Joint Stock Company	19,395,000,000	-	-	-
- Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company	5,180,000,000	-	-	-
- Others customers	1,790,000,000	-	3,350,000,000	-
	69,495,000,000	-	72,197,131,800	-

6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	30/09/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Other parties</i>	418,899,472	-	475,445,924	-
- Hiep Phat Automobile Company Limited	235,940,000	-	227,200,000	-
- Other Suppliers	182,959,472	-	248,245,924	-
	418,899,472	-	475,445,924	-

7. OTHER RECEIVABLES

	30/09/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
a) Short-term				
- Loan interest, deposit interest	4,121,044,728	-	9,524,371,111	-
- Mortgages	-	-	3,000,000	-
- Other receivables	19,526,958	-	9,291,319	-
	4,140,571,686	-	9,536,662,430	-
b) Long-term				
- Mortgages	-	-	120,000,000	-
	-	-	120,000,000	-

8. INVENTORIES

	30/09/2025		01/01/2025	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Goods in transit	17,598,096,500	-	-	-
- Raw material	81,220,833,362	(1,517,157,286)	108,255,134,762	(1,396,311,312)
+ <i>Chassis vehicles</i>	56,673,612,845		85,852,571,478	
+ <i>Spare parts and accessories</i>	24,547,220,517	(1,517,157,286)	22,402,563,284	(1,396,311,312)
- Finished goods	47,692,276,973	-	7,772,954,638	-
- Goods	4,266,936,787	-	26,377,094,584	-
- Goods for sale	187,317,065,914	-	245,362,780,190	-
	<u>338,095,209,536</u>	<u>(1,517,157,286)</u>	<u>387,767,964,174</u>	<u>(1,396,311,312)</u>

9. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Fixed assets used in management	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
Historical cost					
Beginning balance	4,446,922,612	3,438,193,213	20,171,744,899	501,170,889	28,558,031,613
Ending balance	4,446,922,612	3,438,193,213	20,171,744,899	501,170,889	28,558,031,613
Accumulated depreciation					
Beginning balance	304,038,023	1,731,031,754	2,168,063,539	477,179,103	4,680,312,419
Depreciation for the period	299,241,963	199,538,352	1,835,009,955	8,738,523	2,342,528,793
Ending balance	603,279,986	1,930,570,106	4,003,073,494	485,917,626	7,022,841,212
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	3,843,642,626	1,507,623,107	16,168,671,405	15,253,263	21,535,190,401

Original cost of fixed assets at the end of the fiscal year has been fully depreciated but still in use: 2,374,306,375 VND.

10. PREPAID EXPENSES

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term		
- Office rental expenses	513,476,327	361,083,871
- Tools and supplies	7,007,603	-
- Insurance costs	8,744,533	-
- Major repair expenses of fixed assets	176,984,243	781,178,913
- Others	88,952,301	339,837,050
	795,165,007	1,482,099,834
b) Long-term		
- Tools and supplies	318,775,959	425,018,476
- Software expenses	27,429,844	70,718,602
- Major repair expenses of fixed assets	61,251,632	-
- Others	27,687,793	9,329,979
	435,145,228	505,067,057

11. SHORT - TERM TRADE PAYABLES

	30/09/2025		01/01/2025	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Other parties</i>	301,933,022,082	301,933,022,082	496,512,636,924	496,512,636,924
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	296,057,668,295	296,057,668,295	492,637,358,594	492,637,358,594
- Others	5,875,353,787	5,875,353,787	3,875,278,330	3,875,278,330
	301,933,022,082	301,933,022,082	496,512,636,924	496,512,636,924

12. SHORT-TERM PREPAYMENT FROM CUSTOMERS

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Others parties</i>	5,865,777,544	8,047,961,488
- Customer deposits for car purchase	5,804,979,988	7,942,017,488
- Others	60,797,556	105,944,000
	5,865,777,544	8,047,961,488

13. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening receivables	Opening payables	Payables in the period	Actual payment in the period	Closing receivable	Closing payable
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	-	-	26,048,429,456	26,048,429,456	-	-
- Export, import duties	-	-	67,234,532,139	67,234,532,139	-	-
- Corporate income tax	-	6,103,164,944	4,104,714,655	12,985,506,102	-	7,222,373,497
- Personal income tax	-	98,165,782	866,677,299	854,653,350	-	110,189,731
- Other taxes	-	-	5,000,000	5,000,000	-	-
	-	6,201,330,726	108,259,353,549	107,128,121,047	-	7,332,563,228

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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Sales bonus expenses payable to collaborators	643,010,000	317,859,000
- Bonus costs payable to agents	1,276,636,361	4,565,636,134
- Bonus expenses for car sales staff and the company's support department	-	242,750,000
- Others	145,700,000	145,700,000
	2,065,346,361	5,271,945,134

15. OTHER PAYABLES

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Social insurance	5,366,550	3,450,300
- Prukca International Company Limited (*)	59,464,300,000	57,770,811,000
- Other payables	140,456,560	3,128,350
	59,610,123,110	57,777,389,650

(*) The advance payment of USD 2,261,000 from Prukca International Co., Ltd. (hereinafter referred to as Prukca International) to the Company was made for the purpose of site clearance of the Low-Income Housing Project (Prukca Town) located in An Hai Ward, Hai Phong City, which is invested by Prukca Vietnam Co., Ltd. The project was approved in principle by the competent State authorities. According to the advance payment agreement between Prukca International and the Company, this amount would be treated as a part of Prukca International's capital contribution to Prukca Vietnam Co., Ltd. after the company's establishment. Prukca International chose to offset the advance payment against its capital contribution in Prukca 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

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Warranty provisions for products and goods	-	148,596,098
	-	148,596,098

17. OWNER'S EQUITY

a) Changes in owners' equity

	Contributed capital	Share premium	Development Fund	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of previous period	3,471,607,130,000	1,976,351,645	19,572,915,034	481,945,931,156	3,975,102,327,835
Increase in capital during previous period	208,252,550,000	-	-	(208,252,550,000)	-
Profit in the previous period	-	-	-	95,741,319,771	95,741,319,771
Ending balance of previous period	3,679,859,680,000	1,976,351,645	19,572,915,034	369,434,700,927	4,070,843,647,606
Beginning balance of 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 during this period	640,000,000,000	159,946,000,000	-	-	799,946,000,000
Profit in this period	-	-	-	440,435,994,207	440,435,994,207
Ending balance of current period	4,319,859,680,000	161,922,351,645	19,572,915,034	832,597,631,496	5,333,952,578,175

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

- 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 owners' investment capital

	Ending of the period	Rate	Beginning of the period	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	3,679,859,680,000	100

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

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Owner's investment capital		
- Capital contributed at the beginning of the period	3,679,859,680,000	3,471,607,130,000
- Contributed capital increased during the period	640,000,000,000	-
Contributed capital at the end of the period	4,319,859,680,000	3,471,607,130,000

d) Shares

	30/09/2025	01/01/2025
Quantity of Authorized issuing shares	431,985,968	367,985,968
Quantity of issued shares and full capital contribution	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

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Development Fund	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 30/09/2025, the total minimum rent payable in the future under the non-cancellable contract according to the terms presented is as

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Under 1 year	1,217,983,871	1,278,000,000
- From 1 year to 5 years	480,000,000	1,140,000,000

b) Foreign currencies

	Đơn vị tính	30/09/2025	01/01/2025
- U.S. dollar	USD	42,047.81	108,175.15

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

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Revenue from automobile sales	496,277,777,760	307,282,474,752
Other revenues	3,478,606,999	2,511,848,286
	499,756,384,759	309,794,323,038

20. COST OF GOODS SOLD

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Cost of automobile sales	417,298,767,990	290,598,288,284
Provision for devaluation of inventories	120,845,974	133,525,408
Other operating costs	2,553,364,148	2,364,519,936
	419,972,978,112	293,096,333,628

21. FINANCIAL INCOME

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Interest on deposits and loans	23,915,984,382	16,372,064,496
Distributed dividends and profit	386,839,263,600	86,767,928,109
Gain on exchange difference in the period	992,334,104	171,649,351
Other Financial income	1,182,390,718	900,830,363
	412,929,972,804	104,212,472,319
In which: Financial income received from related parties (Detailed in Note 30)	386,839,263,600	86,767,928,109

22. FINANCIAL EXPENSES

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Interest expenses	1,074,395,552	-
Loss on exchange difference in the period	5,449,969,831	14,235,386
Loss on exchange difference at the period - end	6,175,418,790	4,723,140,075
	12,699,784,173	4,737,375,461
In which: Financial expenses received from related parties (Detailed in Note 30)	980,219,041	-

23. SELLING EXPENSES

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Cost of raw materials and materials	479,322,815	34,761,799
Labour expenses	3,963,468,765	3,218,068,036
Depreciation expenses of fixed assets	834,352,938	323,116,557
Expenses of outsourcing services	348,847,097	467,552,730
Other expenses in cash	15,185,984,951	15,434,080,656
Provision expenses for product warranty	249,514,227	234,597,061
	21,063,490,793	19,712,176,839

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Cost of raw materials and materials	17,912,236	6,589,161
Labour expenses	2,386,447,688	2,114,736,631
Depreciation expenses of fixed assets	1,308,637,503	485,656,946
Taxes, charges and fees	4,000,000	5,000,000
Expenses of outsourcing services	1,681,856,409	187,137,115
Other expenses in cash	1,629,107,354	1,067,721,591
	7,027,961,190	3,866,841,444

25. OTHER INCOMES

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Income from sale and liquidation of fixed assets	-	3,982,000
Income from gifted goods	-	5,511,422,302
Other incomes	2,982,250,791	703,242,150
	2,982,250,791	6,218,646,452

26. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
<i>Corporate income tax from main business activities</i>		
Total accounting profit before corporate income tax	454,540,708,862	98,359,230,219
Increasing adjustments	2,822,128,016	1,498,250,130
<i>Invalid expenses</i>	2,822,128,016	1,498,250,130
Decreasing adjustments	(386,839,263,600)	(86,767,928,109)
- <i>Dividends, distributed profits</i>	(386,839,263,600)	(86,767,928,109)
Income subject to corporate income tax	70,523,573,278	13,089,552,240
Current corporate income tax expenses (At rate 20%)	14,104,714,655	2,617,910,448
Corporate Income Tax Payable at the Beginning of the period	6,103,164,944	(840,461,352)
Corporate Income Tax Paid During the period	(12,985,506,102)	-
Total corporate income tax paid at the end of the period	7,222,373,497	1,777,449,096

27. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to VND
Raw materials	524,037,321	55,203,321,057
Labour expenses	6,351,916,453	5,332,804,667
Depreciation expenses of fixed asset	2,342,528,793	1,008,311,855
Expenses of outsourcing services	2,030,703,506	654,689,845
Other expenses in cash	17,068,606,532	16,741,399,308
	28,317,792,605	78,940,526,732

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

Types of financial risks The Company may encounter include: Market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company company has built a control system to ensure a reasonable balance between risk costs and risk management costs. The Company's The Board of Directors is responsible for monitoring the risk management process to ensure an appropriate balance between risk and risk control.

Market risks

The Company may encounter market risks such as exchange rates and interest rates.

Exchange rate risk:

The Company is exposed to exchange rate risk when there are transactions performed in currencies other than Vietnamese Dong such as: loans, revenue, expenses, import of materials, goods, machinery and equipment.

Interest rate risk

The Company is exposed to future rate risk because the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate with changes in market interest rates when The Company incurs deposits with or There is no term, loans and debt bear interest at floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the competitive situation in the market to obtain interest rates that are beneficial for The Company's purpose.

Spreading credit risks

Credit risk is the risk that a party participating in a financial instrument or contract is unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for The Company. The Company has credit risks from production and business activities (mainly for customer receivables) and financial activities (including bank deposits, loans and other financial instruments).

	Up to 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 30/09/2025	VND	VND	VND	VND
Cash	46,471,176,397	-	-	46,471,176,397
Trade and other receivables	73,635,571,686	-	-	73,635,571,686
Loans	498,035,807,856	-	-	498,035,807,856
	618,142,555,939	-	-	618,142,555,939
As at 01/01/2025				
Cash	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 will have difficulty fulfilling its due financial obligations due to lack of capital. The Company's liquidity risk mainly arises from the fact that financial assets and financial liabilities have different maturity dates.

The payment term of financial liabilities based on expected contractual payments (on the basis of principal cash flows) is as follows:

	Up to 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 30/09/2025				
Trade and other payables	361,543,145,192	-	-	361,543,145,192
Accrued expense	2,065,346,361	-	-	2,065,346,361
	363,608,491,553	-	-	363,608,491,553
	Up to 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 01/01/2025				
Trade and other payables	554,290,026,574	-	-	554,290,026,574
Accrued expense	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.

29. 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 accounting period from 01/01/2025 to 30/09/2025, is as follows:

By geographical area

	North	Southern	Central region	Total
	VND	VND	VND	VND
Net revenue from external sales	275,830,782,595	198,095,221,979	25,830,380,185	499,756,384,759
Cost of goods sold	230,015,980,568	168,584,198,207	21,372,799,337	419,972,978,112
Gross profit from sales and service provision	45,814,802,027	29,511,023,772	4,457,580,848	79,783,406,647

Total cost of purchasing fixed assets	-
Segment assets	-
Unallocated assets	5,717,217,713,782
Total assets	5,717,217,713,782
Segment liabilities	-
Unallocated liabilities	383,265,135,607
Total liabilities	383,265,135,607

30. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Related parties	Relation
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 Capital Joint Stock Company	Subsidiary company
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Subsidiary company
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 period, the Company has the transactions and balances with related parties as follows:

	From 01/01/2025 to VND	From 01/01/2024 to 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
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	300,317,763,600	23,647,068,000
Pruksa Vietnam Company Limited	-	63,120,860,109
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	86,521,500,000	-
Financial expenses – Interest on loans	980,219,041	-
Pruksa Vietnam Company Limited	660,766,986	-
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	319,452,055	-
Capital contribution received during the period	800,000,000,000	-
HHS Capital Joint Stock Company	800,000,000,000	-

Loan proceeds received during the period	159,435,000,000	-
Prukca Vietnam Company Limited	126,935,000,000	-
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	32,500,000,000	-
Loan repayment during the period	159,435,000,000	-
Prukca Vietnam Company Limited	126,935,000,000	-
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	32,500,000,000	-

Transactions with other related parties are as follows:

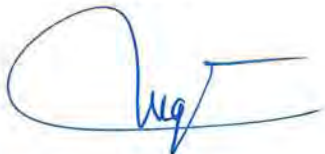
	Position	From 01/01/2025 to	From 01/01/2024 to
Remuneration of key managers		VND	VND
Remuneration of the Board of Directors			
- Do Huu Ha	Chairman	90,000,000	90,000,000
- Do Huu Hau	Member	45,000,000	45,000,000
- Nguyen Thi Ha	Member	45,000,000	45,000,000
- Nguyen The Hung	Member	45,000,000	30,000,000
- Nguyen Thi Kim Phung	Independent member	45,000,000	30,000,000
		270,000,000	240,000,000
Remuneration of the Board of Supervision			
- Phung Thi Thu Huong	Head of Board	45,000,000	45,000,000
- Nguyen Trong Cuong	Member	27,000,000	27,000,000
- Bui Thi Tra	Member	27,000,000	27,000,000
		99,000,000	99,000,000
Salaries and bonuses of the Director and other managers			
- Nguyen The Hung	Director	250,955,554	208,120,000
- Ho Thi Xuan Hoa	Chief Accountant	247,016,658	172,188,000
		497,972,212	380,308,000

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

31. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures on the Interim Separate Statement of Financial position and the respective notes 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. Comparative figures on the Interim Separate Statement of Income and cash flows and the respective notes are figures in the Separate Financial Statements for the accounting period from 01/04/2024 to 30/09/2024, prepared by the Company.

Preparer



Pham Hong Dung

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Hai Phong, 29 October 2025
Director


Nguyen The Hung

