CÔNG TY CỔ PHẦN PGT HOLDINGS

PGT HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Interim Separate Financial Statements

Cho giai đoạn ba tháng bắt đầu từ ngày 01/01/2026 và kết thúc ngày 31/03/2026

For the three months started from 01/01/2026 to 31/03/2026

MỤC LỤC
TABLE OF CONTENTS

NỘI DUNG ***CONTENTS***	**TRANG** ***PAGES***
Bảng báo cáo tình hình tài chính *Financial Statement*	03 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh *Income Statement*	07 – 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ *Cash Flow Statement*	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính *Notes to the Financial Statements*	11 – 43

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH / *FINANCIAL STATEMENT*

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026/ *At March 31st 2026*

Đơn vị tính/ *Unit*: VND

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ACCOUNT BALANCE	Mã số Code	Thuyết minh Notes	31/03/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN /CURRENT ASSETS	**100**		**20.872.459.221**	**18.550.959.397**
Tiền và các khoản tương đương tiền /Cash and cash equivalents	**110**	**5.1**	**667.837.732**	**1.567.266.170**
Tiền/ Cash	111		667.837.732	1.567.266.170
Các khoản phải thu ngắn hạn/ Current accounts receivable	**130**		**15.729.465.911**	**12.552.423.268**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng /Short-term receivables from customers	131	5.3	41.024.242.045	38.631.751.814
Trả trước cho người bán ngắn hạn /Short-term advances to suppliers	132	5.4	3.611.387.040	3.576.104.843
Phải thu về cho vay ngắn hạn /Short-term inter-company receivables	135	5.5	5.974.000.000	5.974.000.000
Phải thu ngắn hạn khác /Other receivables	136	5.6a	6.165.002.782	5.412.874.759
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)/ Provisions for doubtful debts	137	5.7	(41.042.308.148)	(41.042.308.148)
Hàng tồn kho /Inventories	**140**		**1.072.947.532**	**525.506.791**
Hàng tồn kho/Inventories	141	5.8	1.072.947.532	525.506.791
Tài sản ngắn hạn khác /Other current assets	**150**		**3.402.208.046**	**3.905.763.169**
Chi phí trả trước ngắn hạn /Short-term prepaid expenses	151	5.9a	1.374.157.278	1.400.548.665
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ /VAT to be deducted	152		359.065.203	875.314.846
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước /Taxes and other accounts receivable from the State	154	5.11	1.668.985.565	1.629.899.658
TÀI SẢN DÀI HẠN /NON-CURRENT ASSETS	**200**		**55.391.133.714**	**55.408.554.431**
Các khoản phải thu dài hạn /Long-term receivables	**210**		**11.215.620.200**	**11.215.620.200**
Phải thu về cho vay dài hạn /Long-term inter-company receivable	215		11.000.000.000	11.000.000.000
Phải thu dài hạn khác /Other long-term receivable	216	5.6b	215.620.200	215.620.200
Tài sản cố định/ Fixed assets	**220**	5.1	-	-
Nguyên giá /Historical costs	*222*		33.772.727	33.772.727
Giá trị hao mòn lũy kế (*) /Accumulated depreciation	*223*		(33.772.727)	(33.772.727)
Tài sản cố định vô hình /Intangible assets	*227*	5.11	-	-
Nguyên giá /Initial costs	*228*		43.000.000	43.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế (*) /Accumulated amortization	*229*		(43.000.000)	(43.000.000)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn /Long-term investments	**250**	**5.2**	**44.175.513.514**	**44.175.513.514**
Đầu tư vào công ty con /Investments in subsidiaries	251		**47.644.965.526**	**47.644.965.526**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn / Provisions for dimunition in value of long-term investments	254		(3.469.452.012.00)	(3.469.452.012.00)
Tài sản dài hạn khác / Other long-term assets	**260**			**17.420.717.00**
Chi phí trả trước dài hạn /Long-term prepaid expenses	261	5.9b		17.420.717.00
TỔNG CỘNG TÀI SẢN /TOTAL ASSETS	**270**		**76.263.592.935**	**73.959.513.829**

NGUỒN VỐN /CAPITAL	Mã số Code	Thuyết minh Notes	31/03/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ LIABILITIES	**300**		**27.718.177.698**	**25.466.365.561**
Phải trả người bán ngắn hạn/ Short-term payable to suppliers	311	5.12	2.543.231.633	3.569.011.668
Phải trả người lao động /Payables to employees	314		139.453.625	138.310.733
Phải trả ngắn hạn khác /Other short-term payable	319	5.14	22.863.084.781	21.513.305.557
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU /OWNER'S EQUITY	**400**		**48.545.415.237**	**48.493.148.267**
Vốn chủ sở hữu /Owner's equity	**410**	**5.15**	**48.545.415.237**	**48.493.148.267**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu / Capital	411		92.418.010.000	92.418.010.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết/ Shares with voting rights	*411a*		*92.418.010.000*	*92.418.010.000*
Thặng dư vốn cổ phần /Capital Surplus	412		1.840.919.261	*1.840.919.261*
Quỹ đầu tư phát triển /Investment and development fund	418		1.705.559.758	1.705.559.758
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối /Undistributed earnings	421		(47.419.073.782)	(47.471.340.752)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước /Undistributed earnings/ Accumulated losses up to prior year-end	421a		(47.471.340.752)	(48.313.682.401)
LNST chưa phân phối kỳ này/Net profit (loss) after tax this period	421b		*52.266.970*	842.341.649
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN /TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	**440**		**76.263.592.935**	**73.959.513.829**

Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant

Nguyễn Thị Thanh Chi

Tổng Giám đốc
General Director

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

Kakazu Shogo

Ngày 29 tháng 04 năm 2026 / *April 29th 2026*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
Quý I năm 2026 / *First Quarter 2026*

Đơn vị tính: VND *Unit: VND*

CHỈ TIÊU ITEMS	Mã số Code	01/01/2026- 31/03/2026	01/01/2025- 31/03/2025	01/01/2026- 31/03/2026	01/01/2025- 31/03/2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ / Revenue of goods and services	**01**	**8.276.722.558**	**12.240.900.332**	**8.276.722.558**	**12.240.900.332**
Các khoản giảm trừ doanh thu /Sale deductions	02	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ /Net sales from provision of goods or services	**10**	**8.276.722.558**	**12.240.900.332**	**8.276.722.558**	**12.240.900.332**
Giá vốn hàng bán /Costs of goods sold	11	5.907.981.956	6.730.553.152	5.907.981.956	6.730.553.152
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ /Gross profit/loss	**20**	**2.368.740.602**	**5.510.347.180**	**2.368.740.602**	**5.510.347.180**
Doanh thu hoạt động tài chính /Financial income	22	420.106.636	372.555.424	420.106.636	372.555.424
Chi phí tài chính /Financial expenses	23	3.187.671	(314.688.347)	3.187.671	(314.688.347)
Chi phí bán hàng /Selling expenses	25	374.630.805	232.169.950	374.630.805	232.169.950
Chi phí quản lý doanh nghiệp /Administrative overheads	26	3.031.604.404	4.540.673.654	3.031.604.404	4.540.673.654
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh /Net operating profit/(loss)	**30**	**(620.575.642)**	**1.424.747.347**	**(620.575.642)**	**1.424.747.347**
Thu nhập khác /Other income	31	162.364.314	346.758.897	162.364.314	346.758.897
Chi phí khác /Other expenses	32	7.598.138	87.778.668	7.598.138	87.778.668
Lợi nhuận khác /Other profit	40	**154.766.176**	**258.980.229**	**154.766.176**	**258.980.229**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế /Total accounting profit/(loss) before tax	**50**	**(465.809.466)**	**1.683.727.576**	**(465.809.466)**	**1.683.727.576**
Chi phí thuế TNDN hiện hành /Total accounting profit/(loss) before tax	51	34.457.718	56.828.586	34.457.718	56.828.586
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Profit/(loss) after tax	**60**	**(500.267.184)**	**1.626.898.990**	**(500.267.184)**	**1.626.898.990**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ/ *Profit after tax of shareholders of parent company*	**61**	**(401.449.802)**	**1.982.523.032**	**(401.449.802)**	**1.982.523.032**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát /*Net profit after tax attributable to non-controlling shareholders*	**62**	**(98.817.382)**	**(355.624.042)**	**(98.817.382)**	**(355.624.042)**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu/ *Basic earnings per share*	**70**	**215**	**215**	**215**	**215**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu/ *Declining earnings per share*	**71**	**215**	**215**	**215**	**215**

Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant

Nguyễn Thị Thanh Chi

Ngày 29 tháng 04 năm 2026/ *April 29th 2026*

Tổng Giám đốc
General Director

Kakazu Shogo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ/ *CASH FLOW STATEMENT*

Quý I Năm 2026/ *1st Quarter 2026*

Đơn vị tính/ *Unit*: VND

CHỈ TIÊU ITEMS	Mã số Code	01/01/2026 - 31/03/2026	01/01/2025 - 31/12/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Lợi nhuận trước thuế /Profit/ (loss) before tax	**01**	52.266.970	6.825.793.156
Các khoản dự phòng /Provisions	03	-	206.410.245
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động Operating profit/ (loss) before changes of working capital	**08**	**52.266.970**	**4.163.484.778**
Tăng. giảm các khoản phải thu /Increase/ (decrease) of accounts receivable	09	(2.699.878.908)	(2.436.695.340)
Tăng. giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả. thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)/ Increase/ (decrease) of accounts payable	11	2.251.812.136	(3.721.267.053)
Tăng. giảm chi phí trả trước /Increase/ (decrease) of prepaid expenses	12	43.812.104	(1.176.704.077)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh / Net cash flows from operating activities	**20**	**899.428.439**	**(1.543.665.126)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ / CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Tiền thu lãi cho vay. cổ tức và lợi nhuận được chia/ Receipts of loan interests. dividends and profit shared	27	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư /Net cash flows from investing activities	**30**	-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH /CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		-	-
Tiền vay ngắn hạn. dài hạn nhận được / Short-term and long-term loans received	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay/ Loan principal amounts repaid	34	-	-
Tiền chi trả nợ thuê tài chính/ Payments for financial leasehold assets	35	-	-
Cổ tức. lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu/ Dividends and profit already paid to the owners	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính /Dividends and profit already paid to the owners	**40**	-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM /NET CASH FLOWS DURING THE YEAR	**50**	**(899.428.439)**	**(778.457.938)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm /Beginning cash and cash equivalents	**60**	**1.567.266.170**	**2.345.724.108**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi /Impact of foreign exchange rates fluctuations	**61**	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm / Ending cash and cash equivalents	**70**	**667.837.732**	**1.567.266.170**

Người lập biểu / Kế toán trưởng
Preparer / Chief Accountant

Nguyễn Thị Thanh Chi

Tổng Giám đốc
General Director

Kakazu Shogo

Ngày 29 tháng 04 năm 2026 / *April 29th 2026*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH / *NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENT*
Quý I Năm 2026 / *1st Quarter 2026*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP/ *CHARACTERISTIC OF CORPORATE OPERATIONS*

1. Hình thức sở hữu vốn/ *Form of Capital Ownership*

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

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh/ *Business Field*

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh/ *Business Sectors*

Hoạt động chính của Công ty là:

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

The Company's main activities include:

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

4. Chu kỳ sản xuất. kinh doanh thông thường/ *Typical production and business cycle*

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

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp/ *Characteristics of the business operations*

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp/ *Corporate structure*

Danh sách Công ty con/ *List of subsidiaries:*

Tên Công ty *Company Name*	**Tỷ lệ sở hữu** *Ownership Percentage*	**Địa chỉ** *Address*	**Ngành nghề kinh doanh** *Business Sector*
Công ty Cổ phần PGT Solutions (PGTS) *PGT Solutions Joints Stock Company (PGTS)*	66.02%	Lầu 12 Tòa Nhà Pax Sky. 144-146-148 Lê Lai. phường Bến Thành. Thành phố Hồ Chí Minh *12th Floor. Pax Sky Building. 144-146-148 Le Lai Street. Ben Thanh Ward. Ho Chi Minh City.*	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm. Tư vấn. môi giới. đấu giá bất động sản. đấu giá quyền sử dụng đất. Hoạt động tư vấn quản lý... *Consulting on computer systems and computer system management. Activities of insurance agents and brokers. Real estate consultancy. Brokerage. auction services. and land use rights auctions. Management consulting activities...*
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) *BMF MicroFinance Limited Liability Company (BMF)*	100%	Số 192. Myanmar Plaza 9 Floor. Kabar Aye Pagoda Road. Bahan Township. Yangon. Myanmar *No. 192. Myanmar Plaza 9th Floor. Kabar Aye Pagoda Road. Bahan Township. Yangon. Myanmar.*	Hoạt động như một tổ chức tài chính vi mô nhận tiền gửi khắp Myanmar. cung cấp dịch vụ tài chính vi mô cho phân khúc thị trường thấp hơn và tham gia vào tất cả các hoạt động khác được cho phép hợp lý bởi Cơ quan giám sát tài chính vi mô. *Operating as a microfinance institution accepting deposits across Myanmar. providing microfinance services to the lower market segments. and engaging in all other activities reasonably permitted by the Microfinance Supervisory Authority.*

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

1. Kỳ kế toán /*Accounting Period*

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán/ *Currency used in accounting*

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG/ *ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME APPLIED*

1.* Chế độ kế toán áp dụng/ *Accounting Regime applied

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 27/10/2025.
The company applies the Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99"). which provides accounting guidance for businesses issued by the Ministry of Finance on 27/10/2025.

2.* Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán/ *Statement of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực. thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.
The company has applied the Vietnamese Accounting Standards and the relevant guiding documents issued by the State. The financial statements are prepared and presented in compliance with the provisions of each standard. the guiding circulars for implementation of the standards. and the applicable current accounting regime.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG/ *APPLIED ACCOUNTING POLICIES*

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán */ Types of Foreign Exchange Rates Applied in Accounting*
Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.
Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:
– Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
– Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
– Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.
– *Transactions conducted in foreign currencies are converted to Vietnamese Dong at the actual exchange rate on the transaction date.*
– *The actual exchange rate used to revalue foreign-currency-denominated monetary items at the financial statement preparation date is the exchange rate published by the commercial bank where the company regularly transacts. based on the following principles:*
– *For monetary items classified as assets. the actual exchange rate is the foreign currency purchase rate of the commercial bank where the company regularly transacts at the financial statement preparation date. For foreign currency deposits in banks. the actual exchange rate is the purchase rate of the bank where the company holds the foreign currency account.*
– *For monetary items classified as liabilities. the actual exchange rate is the foreign currency selling rate of the commercial bank at the financial statement preparation date.*
– *The exchange rate differences arising during the year and the exchange rate differences from revaluing monetary item balances at year-end are transferred to financial income or financial expenses for the year.*

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền ***/ Recognition principles for cash and cash equivalents:***
Các khoản tiền bao gồm tiền mặt. tiền gửi ngân hàng. tiền đang chuyển.
Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.
Cash includes cash on hand. bank deposits. and cash in transit.
Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than 3 months which are easily convertible into cash and are subject to insignificant risks of changes in value from the date of purchase to the reporting date.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu ***/ Accounting Principles for Receivables***

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.
Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.
Receivables are presented in the financial statements at the book value of receivables from customers and other receivables. after deducting the allowance for doubtful accounts.
The allowance for doubtful accounts reflects the portion of receivables that the company expects will not be recoverable as of the end of the financial year. Any increase or decrease in the allowance for doubtful accounts is recorded as an expense under administrative expenses in the income statement.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ *Inventory Recognition Principles*
Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua. chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.
Inventories are valued at cost. In cases where the net realizable value is lower than the cost. inventories must be valued at their net realizable value. The cost of inventory includes purchase costs. processing costs. and other directly related costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.
The value of inventory is determined using the weighted average cost method.
Inventories are recorded using the periodic inventory method.
The provision for inventory obsolescence or impairment is made according to the current applicable accounting regulations.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình/ *Recognition and Depreciation Principles for Tangible and Intangible Assets*
Tài sản cố định hữu hình. tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng. tài sản cố định hữu hình. tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
Tangible fixed assets and intangible assets are recognized at cost. During their usage. tangible fixed assets and intangible assets are recorded at their original cost. accumulated depreciation (for tangible assets) and their remaining value.
Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:
Depreciation is calculated using the straight-line method. The estimated depreciation periods are as follows:

- Thiết bị văn phòng/ *Office equipment*	03 – 05 năm/ *3 to 5 years*
- Phần mềm máy vi tính / *Computer software*	03 năm/ *3 years*

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính / *Accounting Principles for Financial Investments*
a) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/ *Held-to-maturity investments*
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu. kỳ phiếu. trái phiếu. cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.
Held-to-maturity investments include investments that the company intends and has the ability to hold until maturity. These investments include: term bank deposits (including promissory notes. bonds. preferred stocks that must be repurchased at a certain time in the future. and loans held to maturity with the purpose of earning periodic interest. as well as other held-to-maturity investments).
Held-to-maturity investments are recognized starting from the purchase date and are initially measured at cost. which includes the purchase price and transaction costs related to the acquisition of the investment. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest earned before the company holds the investment is deducted from the cost at the time of purchase.
Held-to-maturity investments are measured at cost. less an allowance for doubtful accounts.
The allowance for held-to-maturity investments is established according to the current applicable accounting regulations.

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

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.
Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
Investments in subsidiaries are accounted for using the cost method. The net profit distributed from the subsidiary after the investment date is recognized in the income statement. Other distributions (apart from net profit) are considered as a recovery of the investment and are recognized as a reduction in the original investment cost.
An associate is a company in which the Company has significant influence but is neither a subsidiary nor a joint venture. Significant influence is evidenced by the ability to participate in decisions regarding financial and operational policies of the investee. but without having control or joint control over these policies.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát. đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.
Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.
Investments in equity instruments of other entities reflect investments in equity securities where the company does not have control. joint control or significant influence over the investee.
The investment in equity instruments of other entities is recorded at cost. less any allowance for impairment in value.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước/ *Principles for Recognizing and Allocating Prepaid Expenses*

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất. mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.
Prepaid expenses related solely to the current financial year's business activities are recognized as short-term prepaid expenses and charged to operating expenses within the same financial year.
The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into operating expenses for each accounting period are based on the nature and extent of each expense type to select an appropriate allocation method

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

8.* Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả */Principles for Recognizing Payables

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

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

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

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

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

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

9.* Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả / *Principles for Recognizing Accrued Expenses

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

Accrued expenses are actual costs that have not yet been incurred but are pre-allocated to production and business expenses during the period. This ensures that when the costs are incurred. they do not cause significant fluctuations in production and business expenses. while maintaining the principle of matching revenue and expenses. When such expenses arise. if there is a discrepancy with the amount previously accrued. the accounting department will record an additional amount or reduce the expense corresponding to the difference.

10.* Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu/ *Principles for Recognizing Owner's Equity

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

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

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

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

11.* Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu / *Principles and Methods for Recognizing Revenue

Doanh thu bán hàng

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

– Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

– Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

– Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

– Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

– Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

– Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

– Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

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

– Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
– Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

– Doanh thu phát sinh từ tiền lãi. tiền bản quyền. cổ tức. lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
– Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
– Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
– Cổ tức. lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Sales Revenue

Sales revenue is recognized when the following conditions are met:

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

Service Revenue

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

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

Financial Revenue

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

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

12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán/ *Principles for Accounting the Cost of Goods Sold*

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

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

13. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính/** ***Principles and Methods for Recognizing Financial Expenses***

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

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

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

The financial expenses recognized include:

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

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

14. **Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp /** ***Principles for Accounting Administrative Expenses***

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

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

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

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

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

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

16. **Báo cáo bộ phận /*Segment reporting***

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm. dịch vụ riêng lẻ. một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Segment reporting includes business segment or geographical segment reporting.

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

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

17. Công cụ tài chính/ *Financial Instrument*

Ghi nhận ban đầu / *Initial Recognition*

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Financial Assets

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

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

Financial Liabilities

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính / *Offsetting Financial Instruments*

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

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

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

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

18. Bên liên quan/ *Relating Parties*

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

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

19. Sử dụng các ước tính kế toán/ *Using Accounting Estimates*

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

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

The preparation of financial statements complies with the Vietnamese Accounting Standards. the Vietnamese Enterprise Accounting System and other relevant regulations related to the preparation and presentation of financial statements. This requires the Board of Directors to make estimates and

assumptions that affect the figures related to liabilities. assets and the presentation of contingent liabilities and assets at the end of the financial year. as well as the revenue and expense figures throughout the fiscal year. Although the accounting estimates are made with the full understanding of the Board of Directors. actual results may differ from these estimates.
The estimates and assumptions are regularly evaluated based on past experience and other factors. including future assumptions that significantly affect the company's financial statements and are considered reasonable by the Board of Directors.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ *ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN BALANCED SHEET*

1. Tiền và các khoản tương đương tiền/ *Cash and cash equivalent*

	31/03/2026	01/01/2025
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền *Cash and cash equivalent*	667.837.732	1.567.266.170
Cộng / *Total*	**667.837.732**	**1.567.266.170**

2. Đầu tư tài chính dài hạn */Long term financial investment*

	Tỷ lệ *Rate*	31/03/2026		Tỷ lệ *Rate*	01/01/2025	
		Giá gốc *Historical Cost*	Dự phòng *Provision*		Giá gốc *Historical Cost*	Dự phòng *Provision*
		VND	VND		VND	VND
Đầu tư vào Công ty con ***Invest in subsidiary***		**47.644.965.526**	**(3.469.452.012)**		**47.644.965.526**	**(3.469.452.012)**
Công ty Cổ phần PGT Solutions (*) *PGT Solution Joint Stock Company (*)*	66.02%	21.092.000.000	-	66.02%	21.092.000.000	-
Công ty TNHH BMF MicroFinance (BMF) (**) *BMF MicroFinance Limited Company (BMF) (**)*	100%	26.552.965.526	(3.469.452.012)	100%	26.552.965.526	(3.469.452.012)
Cộng/ *Total*		**47.644.965.526**	**(3.469.452.012)**		**47.644.965.526**	**(3.469.452.012)**

(*) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát theo Nghị quyết số 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT ngày 18/06/2016. các Nghị quyết về việc tăng vốn số 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 29/12/2021 và số 24/2021/NQ-HĐQT-PGT ngày 31/12/2021. Công ty đầu tư với số tiền 31.95 tỷ đồng chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty này. Ngày 14/12/2022. Công ty TNHH MTV Vĩnh Đại Phát chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH thành công ty Cổ Phần. Ngày 13/04/2023 công ty Cổ Phần Vĩnh Đại Phát đổi tên thành Công Ty Cổ Phần PGT Solutions.

(*) The investment in Vĩnh Đại Phát Single Member Limited Liability Company (Vĩnh Đại Phát LLC) is based on Resolution No. 09/2016/QĐ-HĐQT-PGT dated June 18. 2016. as well as Resolutions regarding capital increases No. 23_A/2021/NQ-HĐQT-PGT dated December 29. 2021 and No. 24/2021/NQ-HĐQT-PGT dated December 31. 2021. The company invested 31.95 billion VND. acquiring 100% of the charter capital of this company. On December 14. 2022. Vĩnh Đại Phát LLC converted its legal form from a limited liability company to a joint-stock company. On April 13. 2023. Vĩnh Đại Phát Joint-Stock Company changed its name to PGT Solutions Joint-Stock Company.

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

(**) The investment in BMF MicroFinance Limited Liability Company (BMF) is based on Resolution No. 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ-PGT dated October 31. 2017. Resolution No. 15/2020/NQ-HĐQT-PGT dated June 18. 2020. and Resolution No. 12/2021/NQ-HĐQT-PGT dated July 27. 2021. regarding the purchase of shares in BMF. The company invested 26.552.965.526 VND. acquiring 100% of the charter capital of this company.

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

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty cổ phần Hiệp Đồng Tâm *Hiep Dong Tam Group JSC*	27.855.320.000	27.855.320.000
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc *Khanh Ngoc Auto Car Repair Garage Private Enterprise*	5.207.287.675	5.207.287.675
Công ty TNHH Hoàng Đạt *Hoang Dat Limited Company*	1.194.873.000	1.194.873.000
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn *Lê Hoàn Construction Production Trading Limited Company*	561.919.900	561.919.900
Công ty Cổ phần Walife Walife JSC	995.599.755	55.251.840
Các khoản phải thu khách hàng khác *Other accounts receivable from customers*	5.206.383.907	3.757.099.399
Cộng /*Total*	**41.021.384.237**	**38.631.751.814**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn/ *Short-term advance payments to suppliers.*

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan *Hoa Lam Japan Co.. Ltd.*	535.920.000	535.920.000
Liên Đoàn Quần Vợt Tp.HCM *Ho Chi Minh City Tennis Federation.*	120.000.000	120.000.000
Các đối tượng khác *Other parties*	2.955.467.040	2.820.628.247
Cộng/ *Total*	**3.611.387.040**	**3.576.104.843**

5. Phải thu về cho vay/ *Receivables from loans*

		31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
a)	**Ngắn hạn /*Short-term***	**5.974.000.000**	**5.974.000.000**
	Công Ty TNHH Vina Terrace Hotels (ii) *Vina Terrace Hotels LLC. (ii)*	5.974.000.000	5.974.000.000
b)	**Dài hạn /*Long-term***	**11.000.000.000**	**11.000.000.000**
	Công ty Cổ phần Việt Nam Manpower Supply (i) *Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company (i)*	11.000.000.000	11.000.000.000
	Cộng/ *Total*	**16.974.000.000**	**16.974.000.000**

(i) Khoản cho vay theo hợp đồng số 01/2023/HDCV/PGT-MANPOWER ngày 18/12/2023. Mục đích cho vay: Công ty CP Việt Nam ManPower Supply sử dụng khoản vay để đầu tư vào công ty do Công ty ManPower tìm kiếm và phù hợp với lĩnh vực kinh doanh của Công ty CP PGT Holdings hoặc và đầu tư theo như mong muốn và yêu cầu của Công ty CP PGT Holdings. Lãi suất: Từ 18/12/2023 -17/12/2024: 3%/ năm. Từ 18/12/2024 - 17/12/2025: 5%/ năm. Thời hạn cho vay: Từ 18/12/2023 - 17/12/2025. Phụ lục hợp đồng số 01/2025/HDCV/PL/PGT-MANPOWER. lãi xuất 5%. thời hạn vay từ 18/12/2025-17/12/2027.
(i) The loan under contract number 01/2023/HDCV/PGT-MANPOWER dated December 18. 2023. Purpose of the loan: The Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company uses the loan to invest in a company that ManPower finds and is suitable for the business sector of PGT Holdings or invests according to the desires and requirements of PGT Holdings. Interest rate: From December 18. 202. to December 17. 2024: 3% per year. From December 18. 2024 to December 17. 2025: 5% per year. Loan term: From December 18. 2023 to December 17. 2025. Contract Addendum No. 01/2025/HDCV/PL/PGT-MANPOWER. interest rate 5%. loan term from December 18. 2025 to December 17. 2027.
(ii) Khoản cho vay theo hợp đồng số 01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023. phụ lục hợp đồng số PL1.01/2023/HĐCV/ PGT-VINA ngày 20/06/2023. phụ lục hợp đồng số PL2.01/2023/HĐCV/PGT-VINA ngày 04/07/2023. PL3.01/2023/ HĐCV/PGT-VINA ngày 07/03/2024. PL4.01/2023/ HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2025. Mục đích cho vay: Công ty TNHH Vina Terrace Hotels sử dụng khoản vay để thanh toán các khoản chi phí trong kinh doanh. Lãi suất: 3%/ năm. Thời hạn cho vay: 08/03/2025 - 07/03/2027.
(ii) The loan under contract number 01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 8. 2023 with contract annex PL1.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated June 20. 2023. annex PL2.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated July 4. 2023 and annex PL3.01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 7. 2024. annex PL4.01/2023/ HĐCV/PGT-VINA dated 08/03/2025. Purpose of the loan: Vina Terrace Hotels Limited Liability Company uses the loan to pay for business expenses. Interest rate: 3% per year. Loan term: From March 8th 2025 to March 7th 2027.

6. Phải thu khác/*Other Receivables*

		31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
a)	**Ngắn hạn/ *Short-term***	**6.165.002.782**	**5.412.874.759**
	Công ty cổ phần Hiệp Thành An (i)/*Hiep Thanh An Co LTD (i)*	3.000.000.000	3.000.000.000
	Lãi vay phải thu - Công ty cổ phần Việt Nam Manpower Supply (ii)/*Interest receivable - Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company (ii)*	673.138.886	673.138.886
	Công ty TNHH Vina Terrace Hotels (iii)/*Vina Terrace Hotels Ltd (iii)*	498.466.164	498.466.164
	Công ty cổ phần PGT Japan (iv)/*PGT Japan Joint Stock Company (iv)*	104.374.750	104.374.750
	Nguyễn Hoàng Giang/ *Nguyen Hoang Giang*	264.178.662	264.178.662
	BMF Microfinance company limited/ *BMF Microfinance company limited*	117.340.000	117.340.000
	Phải thu khác/*Other Receivables*	1.771.682.982	755.376.297
b)	**Dài hạn/*Long-term***	**215.620.200**	**215.620.200**
	Ký quỹ. ký cược dài hạn (v)/*Long-term Deposit (v)*	215.620.200	215.620.200
	Cộng / *Total*	**6.380.622.982**	**5.628.494.959**

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

(ii) Lãi vay phải trả cho Công ty CP Việt Nam Manpower Supply theo Hợp đồng số 01/2023/ HDCV/PGT-MANPOWER ngày 18/12/2023 và phụ lục hợp đồng kèm theo.
(iii) Lãi vay phải trả cho Công ty Vina Terrace Hotels theo Hợp đồng cho vay tiền số 01/2023/ HĐCV/PGT-VINA ngày 08/03/2023 và Phụ lục hợp đồng kèm theo.
(iv) Chi phí quản lý về khoản đầu tư ra nước ngoài theo Nghị quyết 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT ngày 19/04/2019 về việc chấp thuận đầu tư ra nước ngoài theo hình thức mua lại toàn bộ cổ phần và điều hành tại Công ty.
(v) Đây là khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng tại Lầu 12 Tòa nhà Pax Sky. 144-146-148 Lê Lai. Phường Bến Thành. Quận 1. thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng cho thuê số 03/2018/HDTVP/P11/HBH-HOLDINGS ngày 03/02/2018 và các phụ lục hợp đồng đã ký kết. Thời gian thuê từ ngày 03/02/2018 đến hết ngày 02/02/2026.
(i) This is a deposit according to the deposit agreement dated December 29. 2015. for the joint-stock company Hiệp Thành An to provide consulting services on real estate project transfers.
(ii) Interest payable to the Vietnam Manpower Supply Joint Stock Company under Contract No. 01/2023/ HDCV/PGT-MANPOWER dated December 18. 2023.
(iii) Interest payable to Vina Terrace Hotels Company Limited under the loan agreement number 01/2023/HĐCV/PGT-VINA dated March 8. 2023. and its attached appendices.
(iv) Management expenses related to the overseas investment as per Resolution 13/2019/QĐ-HĐQT-PGT dated April 19. 2019. approving the overseas investment in the form of acquiring and operating 100% of the shares in the company.
(v) This is a deposit for renting office space on the 12th floor of Pax Sky Building. 144-146-148 Lê Lai. Bến Thành Ward. District 1. Ho Chi Minh City. according to the lease agreement number 03/2018/HDTVP/P11/HBH-HOLDINGS dated February 3. 2018. and its signed appendices. The lease term is from February 3. 2018. to February 2. 2026.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi / *Provision for bad debts*

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc Historial Cost VND	**Dự phòng Provision** VND	**Giá gốc Historical Cost** VND	**Dự phòng Provision** VND
Công ty CP Hiệp Thành An *Hiep Thanh An Joint Stock Company*	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Nguyễn Hoàng Giang *Nguyen Hoang Giang*	264.178.662	(264.178.662)	264.178.662	(264.178.662)
Công ty CP Tập đoàn Hiệp Đồng Tâm *Hiep Dong Tam Joint Stock Company*	27.855.320.000	(27.855.320.000)	27.855.320.000	(27.855.320.000)
Doanh nghiệp tư nhân Gara sửa chữa ô tô Khánh Ngọc *Khanh Ngoc Auto Car Repair Garage Private Enterprise*	5.207.287.675	(5.207.287.675)	5.207.287.675	(5.207.287.675)
Công ty TNHH Hoàng Đạt *Hoang Dat Limited Liability Company.*	1.194.873.000	(1.194.873.000)	1.194.873.000	(1.194.873.000)
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Lê Hoàn	561.919.900	(561.919.900)	561.919.900	(561.919.900)

Le Hoan construction - product - trading Company Limited.				
Công ty CP Tân Tân *Tan Tan Joint Stock Company*	297.747.182	(297.747.182)	297.747.182	(297.747.182)
Công ty CP kết cấu thép Thành Long Vineco *Thanh Long Vineco Steel Structure Joint Stock Company*	208.963.377	(208.963.377)	208.963.377	(208.963.377)
Nguyễn Văn Thủy/ *Nguyen Van Thuy*	137.870.393	(137.870.393)	137.870.393	(137.870.393)
Công ty CP Xây lắp và Thi công Cơ giới Tây Đô *Tay Do Construction and Mechanical Engineering Joint Stock Company*	130.200.000	(130.200.000)	130.200.000	(130.200.000)
Công ty TNHH Hoa Lâm Japan *Hoa Lam Japan Co Ltd..*	535.920.000	(535.920.000)	535.920.000	(535.920.000)
Công Ty TNHH Tư Vấn Toàn Long *Van Toan Long Consulting Co Ltd..*	190.000.000	(133.000.000)	190.000.000	(133.000.000)
Các đối tượng khác /*Other parties*	1.275.933.959	(1.515.027.959)	1.275.933.959	(1.515.027.959)
Cộng/ *Total*	**41.099.308.148**	**(41.042.308.148)**	**41.099.308.148**	**(41.042.308.148)**

8. Hàng tồn kho/ *Inventory*

Đơn vị tính: VND /*Unit: VND*

	31/03/2026		01/01/2025	
	Giá gốc Historial Cost	Dự phòng Provision	Giá gốc Historial Cost	Dự phòng Provision
Hàng hóa /*Goods*	1.072.947.532	-	525.506.791	-
Cộng / *Total*	**1.072.947.532**	-	**525.506.791**	-

9. Tăng. giảm tài sản cố định hữu hình/ *Increase or decrease in tangible fixed assets*

Đơn vị tính: VND/ *Unit: VND*

	Thiết bị dụng cụ quản lý /*Management equipment*
Nguyên giá /*Original price*	
Số dư đầu năm /*Beginning balance*	33.772.727
Số tăng trong kỳ/ *Increase in period*	-
Số giảm trong kỳ/ *Decrease in period*	-
Số dư cuối kỳ / *Closing balance*	**33.772.727**
Giá trị hao mòn lũy kế /*Accumulated depreciation*	
Số dư đầu năm /*Beginning balance*	33.772.727
Khấu hao tăng trong kỳ /*Depreciation increased during the period*	-
Số giảm trong kỳ /*Decrease in period*	-
Số dư cuối kỳ /*Closing balance*	**33.772.727**
Giá trị còn lại/ *Remaining value*	

Tại ngày đầu năm /*On the first day of the year*	-
Tại ngày cuối kỳ /*At the end of the period*	-

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

Đơn vị tính: VND/ *Unit: VND*

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

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

	31/03/2026 VND	**01/01/2026** VND
Công Ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình /*Hoa Binh House Joint Stock Company*	1.077.003	1.565.832
Công ty Cổ phần PGT Solutions /*PGT Solutions Joint Stock Company*	1679799348	2.189.613.456
Hayabusa Holding Inc /*Hayabusa Holding Inc*	443.139.000	443.139.000
Phải trả người bán khác /*Payable to other suppliers*	419.216.282	934.693.380
Cộng /*Total*	**2.543.231.633**	**3.569.011.668**

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

Đơn vị tính: VND / *Unit: VND*

	01/01/2026	**Số phải nộp** ***Amount payable***	**Số đã thực nộp** ***Amount actually paid***	**31/03/2026**
a) Phải nộp/ *payable*	**209.934.082**	**1.722.705.302**	**1.731.362.875**	**241.173.529**
Thuế thu nhập cá nhân/ *PIT*	209.934.082	268.809.533	268.789.449	209.913.998
Các loại thuế khác /*Other tax*	-	226.333.254	194.546.282	31.786.972
b)* Phải thu / *Receivables	**1.188.711.033**	**724.048.136**	**1.037.444.323**	**2.505.214.504**
Thuế GTGT/ *VAT*	1.188.711.033	724.048.136	1.037.444.323	875.314.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp/*CIT*	1.629.899.658		-	1.629.899.658

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

	31/03/2026	**01/01/2025**

	VND	VND
Kinh phí công đoàn *Union dues*	42.917.404	38.789.527
Cổ tức phải trả cho các cổ đông *Dividends payable to shareholders*	633.295.050	633.295.050
Ký quỹ. ký cược ngắn hạn *Short-term margin. margin*	25.829.700	25.829.700
Khoản đầu tư All Corporation theo Hợp đồng hợp tác đầu tư *All Corporation Investment under Investment Cooperation Contract*	13.926.333.093	13.926.333.093
Phải trả BMF Microfinance Company Limited *Payable to BMF Microfinance Company Limited*	4.587.228.708	4.834.338.708
Trường Cao đẳng Văn Lang Sài Gòn *Van Lang Sai Gon College*	-	124.380.000
Trường Cao Đẳng Bách Khoa Sài Gòn *Bách Khoa Sai Gon College*	-	257.400.000
Phải trả khác *Other payables*	3.647.480.826	1.711.729.007
Cộng /*Total*	**22.863.084.781**	**21.513.305.558**

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

14. Vốn chủ sở hữu/ *Equity*

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

Đơn vị tính: VND/ *Unit: VND*

	Vốn góp của chủ sở hữu *Owner's Equity*	Thặng dư vốn cổ phần *Capital surplus*	Cổ phiếu quỹ *Treasury stock*	Quỹ đầu tư phát triển *Development investment fund*	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối *Undistributed profit after tax*	Tổng cộng *Total*
Số dư đầu 01/01/2025 *Opening balance 01/01/2025*	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	-	**1.705.559.758**	(54.297.133.908)	**39.101.804.964**
Lãi năm trước / *Last year's profit*	-	-	-	-	6.825.793.156	6.825.793.156
Bán cổ phiếu quỹ/*Selling treasury stock*	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối 31/03/2026 *Closing balance 31/03/2026*	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	-	**1.705.559.758**	**(47.471.340.752)**	**48.493.148.267**
Số dư đầu kỳ 01/01/2026 *Opening balance 01/01/2026*	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	-	**1.705.559.758**	**(47.471.340.752)**	**48.493.148.267**
Bán cổ phiếu quỹ / *Selling treasury stock*	-	-	-	-	-	-
Lãi/Lỗ trong kỳ / *Profit/Loss for the period*	-	-	-	-	52.266.970	52.266.970
Số dư cuối 31/03/2026/ *Closing balance 31/03/2026*	**92.418.010.000**	**1.840.919.261**	-	**1.705.559.758**	**(47.419.073.782)**	**48.545.415.237**

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

	31/03/2026 VND	Tỷ lệ %	01/01/2026 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của các cổ đông /*Shareholders' equity*	92.418.010.000	100	92.418.010.000	100
Cộng / *Total*	**92.418.010.000**	**100**	**92.418.010.000**	**100**

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

	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Vốn góp của chủ sở hữu ***Owner's equity***		
Vốn góp đầu năm *Beginning capital contribution*	92.418.010.000	92.418.010.000
Vốn góp tăng trong năm *Capital increase during the year*	-	-
Vốn góp giảm trong năm *Capital contribution decreased during the year*	-	-
Vốn góp cuối năm *End of year capital contribution*	92.418.010.000	92.418.010.000

d) Cổ phiếu
Stocks

	31/03/2026	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành ***Number of shares registered for issuance***	**9.241.801**	**9.241.801**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng ***Number of shares sold to the public***	**9.241.801**	**9.241.801**
- Cổ phiếu phổ thông *- Common stock*	9.241.801	9.241.801
- Cổ phiếu ưu đãi *- Preferred stock*	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại ***Number of shares repurchased***		
- Cổ phiếu phổ thông *- Common stock*		
- Cổ phiếu ưu đãi *- Preferred stock*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành ***Number of shares outstanding***	**9.241.801**	**9.241.801**
- Cổ phiếu phổ thông *- Common stock*	9.241.801	**9.241.801**
- Cổ phiếu ưu đãi *- Preferred stock*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)
Par value of outstanding shares: 10.000 VND (ten thousand dong)

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

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

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ *Net revenue from providing services*	1.089.471.548	5.838.138.309
Cộng ***Total***	**1.089.471.548**	**5.838.138.309**

2. Giá vốn hàng bán
Cost of goods sold

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ *Cost of service*	198.106.625	2.570.887.297
Cộng ***Total***	**198.106.625**	**2.570.887.297**

3. Doanh thu hoạt động tài chính
Financial revenue

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Doanh thu tài chính *Revenue from Financail*	415.685.229	333.492.346
Cộng ***Total***	**415.685.229**	**333.492.346**

4. Chi phí tài chính
Financial costs

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Chi phí tài chính ***Financial costs***	3.150.471	634.530.355
Cộng ***Total***	**3.150.471**	**634.530.355**

5. Chi phí bán hàng
Selling costs

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Chi phí bán hàng *Selling expenses*	181.564.366	64.452.708
Cộng ***Total***	**181.564.366**	**64.452.708**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp
Business management costs

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp *Management costs*	1.215.519.080	1.247.645.573
Cộng ***Total***	**1.215.519.080**	**1.247.645.573**

7. Thu nhập khác
Other income

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Thu nhập khác *Other income*	152.560.735	325.400.000
Cộng ***Total***	**152.560.735**	**325.400.000**

8. Chi phí khác
Other costs

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Chi phí khác ***Other costs***	7.110.000	62.781.550
Cộng ***Total***	**7.110.000**	**62.781.550**

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

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

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

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

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

	01/01/2026 - 31/03/2026 VND	01/01/2025 - 31/03/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *Total accounting profit before tax*	52.266.970	1.916.733.172
Các khoản điều chỉnh tăng. giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp *Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine profit subject to corporate income tax*	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng *- Increase adjustments*	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm *- Adjustments for reduction*	-	-
Chuyển lỗ *Loss transfer*	(52.266.970)	(1.916.733.172)
Tổng lợi nhuận tính thuế *Total taxable profit*	-	-
Thuế suất *Tax rate*	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ***Current corporate income tax expense***	-	-

Công ty không thực hiện ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trong năm do không chắc chắn về lợi nhuận tính thuế trong tương lai để thu hồi tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu được ghi nhận.
The Company does not recognize deferred income tax assets for tax losses during the year due to the uncertainty of future taxable profits to recover the deferred income tax assets if recognized.

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

Trong năm. Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
During the year. the Company did not incur any non-cash transactions affecting the Cash Flow Statement.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC
OTHER INFORMATION

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính
Events occurring after the balance sheet date
Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.
The General Director of the Company confirms that there have been no material events occurring after the balance sheet date that require adjustments to or disclosure in the financial statements.

2. Báo cáo bộ phận
Department report

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý
Segment reporting by geographic area

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

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

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

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh
Segment reporting by business area

Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2026. hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là hoạt động tư vấn. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

In the fiscal year ending March 31st 2026. the Company's main business activity is consulting activities. The Company does not prepare segmental financial statements by business sector.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính
Fair value of financial assets and liabilities

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

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

4. Rủi ro tín dụng
Credit risk

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng. dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract. leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its financing activities. including deposits with banks and other financial instruments.

Phải thu khách hàng
Receivable

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

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

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

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

Tiền gửi ngân hàng
Bank deposit

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

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

5. Rủi ro thanh khoản
Liquidity risk

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

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

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

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

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

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

6. Rủi ro thị trường/ *Market risk*

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

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

7. Rủi ro ngoại tệ
Foreign exchange risk

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

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

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

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

8. Rủi ro lãi suất
Interest rate risk

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

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

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

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

9. Rủi ro về giá khác/*Other price risks*

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

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

Người lập biểu / Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**
Preparer / Chief Accountant	***General Director***
Nguyễn Thị Thanh Chi	**Kakazu Shogo**
Ngày 29 tháng 04 năm 2026 / *April 29th 2026*	