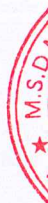


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 18



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đức Hiệp	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)
Ông Hoàng Việt	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)
Ông Trương Xuân Bình	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Phạm Bách Huy	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Lê Tuyết Mai	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

Giám đốc

Ông Trương Xuân Bình	Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Trưởng ban (bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
Ông Vũ Quốc Hoàn	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Cao Thùy Linh	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thanh	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
Ông Lê Văn Huy	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương
Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 07/ VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 18 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Hoàng Lan Hương
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0898-2023-001-1

Hoàng Lê Thu Phương
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5603-2025-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower,
Số 48 Đường Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.436.454.628	11.526.644.682
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.790.414.634	3.584.764.211
1. Tiền	111		10.414.634	2.680.896.185
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.780.000.000	903.868.026
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	7.303.107.526
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	2.316.709.328
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(13.601.802)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		630.409.644	620.348.251
1. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	630.409.644	620.348.251
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.630.350	18.424.694
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.700.000	7.700.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.930.350	7.930.350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	7	-	2.794.344
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.436.000.000	5.250.000.000
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	5.250.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	5.250.000.000
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250	8	29.436.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		4.620.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252		24.816.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		31.872.454.628	16.776.644.682

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower,
Số 48 Đường Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN

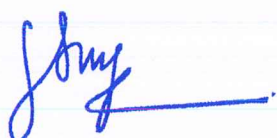
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.542.059.993	2.548.737.107
I. Nợ ngắn hạn	310		1.542.059.993	2.548.737.107
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		61.560.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9	1.271.389.617	1.301.389.617
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	7	244.892	571.279.926
4. Phải trả người lao động	314		7.640.222	6.996.052
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10	196.000.000	663.846.250
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		5.225.262	5.225.262
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		30.330.394.635	14.227.907.575
I. Vốn chủ sở hữu	410	11	30.330.394.635	14.227.907.575
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(281.560.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		146.866.588	146.866.588
4. Lỗ lũy kế	421		(5.534.911.953)	(5.918.959.013)
- Lỗ lũy kế	421a		(5.918.959.013)	(8.987.995.518)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		384.047.060	3.069.036.505
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		31.872.454.628	16.776.644.682



Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower,
Số 48 Đường Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 02-DN

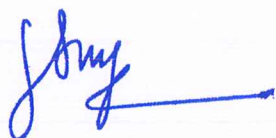
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng	01		-	5.833.760.977
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	901.897.600
3. Doanh thu thuần về bán hàng (10=01-02)	10		-	4.931.863.377
4. Giá vốn hàng bán	11		-	4.879.745.505
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20=10-11)	20		-	52.117.872
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	12	1.291.874.226	1.666.002.410
7. Chi phí tài chính	22	13	207.441.317	690.950.274
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		202.606.308	64.271.605
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14	700.385.849	622.315.177
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		384.047.060	404.854.831
10. Thu nhập khác	31		-	3.276.194.347
11. Chi phí khác	32		-	41.008.477
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	3.235.185.870
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		384.047.060	3.640.040.701
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	571.004.196
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		384.047.060	3.069.036.505



Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026


Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	384.047.060	3.640.040.701
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Các khoản dự phòng	03	(13.601.802)	13.601.802
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.104.172.274)	(529.768.593)
Chi phí lãi vay	06	202.606.308	64.271.605
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(531.120.708)	3.188.145.515
Thay đổi các khoản phải thu	09	339.949.344	7.348.328.297
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(435.672.918)	(2.971.537.440)
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	2.316.709.328	(2.316.709.328)
Tiền lãi vay đã trả	14	(202.606.308)	(64.271.605)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(571.004.196)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	916.254.542	5.183.955.439
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(10.250.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.250.000.000	5.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(71.796.000.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	42.360.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	756.955.881	259.401.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(18.429.044.119)	(4.990.598.904)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	15.718.440.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.718.440.000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(1.794.349.577)	193.356.535
Tiền và tương đương đầu năm	60	3.584.764.211	3.391.407.676
Tiền và tương đương cuối năm (70=50+60)	70	1.790.414.634	3.584.764.211



Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102403985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch HNX từ ngày 21 tháng 9 năm 2011.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kĩ thuật có liên quan;
- Bán buôn và bán lẻ vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu; tư vấn quản lý;
- Vận tải hàng hóa; bốc xếp kho bãi lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai khoáng, khai thác quặng sắt, quặng kim loại khác;
- Bán buôn nhiên liệu và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại, bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ hàng hóa khác, hình thức khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng nhà; xây dựng công trình đường, điện, cấp thoát nước, công trình công ích khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ xe;
- Cho thuê xe có động cơ, máy móc, thiết bị, tài sản vô hình phi tài chính.

Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 01 công ty con và 01 công ty liên kết, chi tiết như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An (i)	Tỉnh Nghệ An	70,00%	70,00%	Kinh doanh sắt, thép và các dịch vụ khác
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (ii)	Tỉnh Phú Thọ	48,00%	48,00%	Kinh doanh thép, xi măng, và thiết bị khác trong xây dựng

- (i) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 90/2025/PPE/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An, ngày 01 tháng 8 năm 2025, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 70,00% cổ phần của Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An từ cổ đông cá nhân với tổng giá trị chuyển nhượng là 4.620.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.
- (ii) Cũng theo Nghị quyết này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (chi tiết tại Thuyết minh số 11). Ngày 05 tháng 11 năm 2025, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 48,00% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh từ các cổ đông cá nhân với tổng giá chuyển nhượng là 24.816.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng của Công ty

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200; và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Hội đồng Quản trị Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo 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 yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo 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 Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 03 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Ghi nhận doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

Lãi từ bán các khoản đầu tư vào công ty liên kết, hoạt động mua, bán chứng khoán kinh doanh, doanh thu được ghi nhận là số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá vốn, trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán được tính theo giá trị hợp lý của khoản nhận được.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi thanh toán tại ngân hàng, công ty chứng khoán	10.414.634	2.141.049.935
Tiền đang chuyển	-	539.846.250
Các khoản tương đương tiền (i)	1.780.000.000	903.868.026
	1.790.414.634	3.584.764.211

(i) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đồng Đô với lãi suất 2,1 %/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,9%/năm).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu lợi nhuận được chia	630.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi và cho vay	409.644	283.193.251
Phải thu tiền chuyển nhượng chứng khoán	-	337.155.000
	630.409.644	620.348.251

Trong đó:

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh số 16)

630.000.000 12.054.795

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.794.344	2.794.344	-	-
	2.794.344	2.794.344	-	-
b. Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	571.004.196	-	571.004.196	-
Thuế thu nhập cá nhân	275.730	40.596.747	40.627.585	244.892
	571.279.926	40.596.747	611.631.781	244.892

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	4.620.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An (i)	4.620.000.000	-	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết	24.816.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (i)	24.816.000.000	-	-	-

- (i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Tình hình hoạt động của công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty liên kết

Các số dư và giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty con, công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 16.

9. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Vũng Áng - Quảng Trạch	1.188.261.442	1.218.261.442
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Thái Bình 2	50.128.175	50.128.175
Ban Điều hành các dự án của PVC Tại Hà Nội	33.000.000	33.000.000
	1.271.389.617	1.301.389.617

10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> <u>VND</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>VND</u>
Chứng khoán chờ thanh toán	-	539.846.250
Chi phí phải trả khác	196.000.000	124.000.000
	196.000.000	663.846.250

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	-	146.866.588	(8.987.995.518)	11.158.871.070
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.069.036.505	3.069.036.505
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	-	146.866.588	(5.918.959.013)	14.227.907.575
Tăng vốn trong năm (i)	16.000.000.000	(281.560.000)	-	-	15.718.440.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	384.047.060	384.047.060
Số dư cuối năm nay	36.000.000.000	(281.560.000)	146.866.588	(5.534.911.953)	30.330.394.635

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 90/2025/PPE/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ. Trong năm, Công ty đã hoàn tất tăng vốn, chào bán thành công 1.600.000 cổ phần phổ thông. Ngày 04 tháng 12 năm 2025, Công ty đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn và đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi gần nhất, vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ.

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.600.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	3.600.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.600.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	3.600.000	2.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

12. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận được chia	630.000.000	-
Lãi kinh doanh chứng khoán và thoái vốn	367.775.055	1.049.966.639
Lãi cho vay, tiền gửi	283.774.558	616.035.771
Khác	10.324.613	-
	1.291.874.226	1.666.002.410
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan	630.000.000	246.575.342
(Chi tiết tại Thuyết minh số 16)		

13. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	202.606.308	64.271.605
Lỗ kinh doanh chứng khoán	18.199.075	612.447.622
(Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(13.601.802)	13.601.802
Khác	237.736	629.245
	207.441.317	690.950.274
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 16)	69.112.548	-

14. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	125.485.497	256.861.747
Chi phí dịch vụ mua ngoài	571.799.252	362.453.430
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.101.100	3.000.000
	700.385.849	622.315.177

15. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	384.047.060	3.640.040.701
Trừ: Lợi nhuận được chia	(630.000.000)	(109.500.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	1.965.277
Chuyển lỗ	-	(677.484.999)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(245.952.940)	2.855.020.979
Thuế suất (%)	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	571.004.196

16. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An	Công ty con (từ ngày 01 tháng 8 năm 2025)
Ông Trương Xuân Bình	Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Hoàng Việt	Cổ đông lớn
	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả gốc vay	17.444.000.000	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	17.444.000.000	-
Lợi nhuận được chia	630.000.000	-
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An (i)	630.000.000	-
Lãi vay	69.112.548	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	69.112.548	-
Trả lãi vay	202.606.308	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	202.606.308	-
Chuyển tiền mua cổ phần	16.000.000.000	-
Ông Hoàng Việt	16.000.000.000	-
Lãi cho vay	-	246.575.342
Ông Hoàng Việt	-	246.575.342
Thu hồi khoản vay	-	5.000.000.000
Ông Hoàng Việt	-	5.000.000.000
Thu hồi lãi vay	-	258.630.137
Ông Hoàng Việt	-	258.630.137

- (i) Giao dịch được tính từ thời điểm trở thành bên liên quan, không trình bày giao dịch năm trước do chưa trở thành bên liên quan.

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khác	630.000.000	12.054.795
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An	630.000.000	-
Ông Hoàng Việt	-	12.054.795

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Hoàng Việt	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)	-
		81.711.000

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc không nhận thu nhập từ Công ty.

[Signature]

Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026