CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST: 0200117929, E=TRABT@HOANGHUY.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.06.19 16:32:51+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 44
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Bà Hoàng Thị Huyên - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/03/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyên
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Số: 180625.003/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 18 tháng 06 năm 2025, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 Ban Tổng Giám đốc 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 Ban Tổng Giám đốc 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.

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 Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2434-2023-002-1
Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.354.165.341.305**	**3.890.636.797.956**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**587.068.546.373**	**197.911.262.426**
111	1. Tiền		78.176.077.595	72.911.262.426
112	2. Các khoản tương đương tiền		508.892.468.778	125.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**797.145.549.724**	**270.093.600.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		797.145.549.724	270.093.600.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**574.601.381.990**	**429.223.460.651**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	115.298.820.670	35.841.595.209
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	132.213.501.287	80.547.366.617
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	316.500.000.000	316.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	26.930.315.445	12.675.754.237
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(16.341.255.412)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**2.376.162.100.765**	**2.964.245.935.802**
141	1. Hàng tồn kho		2.387.608.991.213	2.982.364.635.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.446.890.448)	(18.118.700.026)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**19.187.762.453**	**29.162.539.077**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	5.336.121.533	3.747.113.983
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.846.640.920	22.242.076.037
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	5.000.000	3.173.349.057
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.015.858.689.047**	**4.204.938.778.966**
220	**I. Tài sản cố định**		**68.202.742.152**	**71.120.062.937**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.233.430.470	18.983.680.374
222	*- Nguyên giá*		*62.238.591.717*	*62.238.591.717*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(46.005.161.247)*	*(43.254.911.343)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.969.311.682	52.136.382.563
228	*- Nguyên giá*		*56.429.385.890*	*56.429.385.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.460.074.208)*	*(4.293.003.327)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**13**	**342.795.994.504**	**350.293.159.442**
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(45.085.515.145)	(37.588.350.207)
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**3.604.285.918.622**	**3.780.692.348.625**
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.546.964.570	3.887.546.964.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(283.261.045.948)	(106.854.615.945)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**574.033.769**	**2.833.207.962**
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	574.033.769	2.833.207.962
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.370.024.030.352**	**8.095.575.576.922**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**251.031.127.169**	**538.672.810.836**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**176.541.448.627**	**450.588.255.690**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	26.493.769.498	4.955.398.612
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	56.686.116.651	427.586.687.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	19.032.308.150	62.975.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	39.859.161.597	2.610.647.676
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.157.488.220	10.431.437.216
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	23.125.008.448	4.803.513.256
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	1.050.000.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	**II. Nợ dài hạn**		**74.489.678.542**	**88.084.555.146**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.502.286.795	16.809.346.574
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	58.778.488.102	71.275.208.572
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	7.208.903.645	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.118.992.903.183**	**7.556.902.766.086**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**8.118.992.903.183**	**7.556.902.766.086**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		592.907.665.319	30.817.528.222
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*30.817.528.222*	-
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*562.090.137.097*	*30.817.528.222*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.370.024.030.352**	**8.095.575.576.922**

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**2.209.670.356.464**	**266.275.527.306**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.209.670.356.464**	**266.275.527.306**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**1.534.040.655.968**	**273.936.890.539**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**675.629.700.496**	**(7.661.363.233)**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	247.331.100.525	265.238.358.449
22	7. Chi phí tài chính	27	176.406.725.872	38.589.549.422
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	*6.567.835.978*
25	8. Chi phí bán hàng	28	44.491.216.155	7.716.072.942
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	40.782.646.450	23.434.036.762
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**661.280.212.544**	**187.837.336.090**
31	11. Thu nhập khác	30	1.005.302.778	3.411.458.416
32	12. Chi phí khác	31	1.800.647.655	3.669.898.932
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(795.344.877)**	**(258.440.516)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**660.484.867.667**	**187.578.895.574**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	96.135.556.377	4.259.643.207
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	2.259.174.193	(2.833.207.962)
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**562.090.137.097**	**186.152.460.329**

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***660.484.867.667***	***187.578.895.574***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(67.181.994.377)***	***(193.166.827.006)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.414.485.723	10.460.948.244
03	- Các khoản dự phòng		169.734.620.425	55.042.747.221
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.088.828)	(1.564.441)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(247.330.011.697)	(265.236.794.008)
06	- Chi phí lãi vay		-	6.567.835.978
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***593.302.873.290***	***(5.587.931.432)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(123.840.453.413)	16.621.690.018
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		594.755.644.615	(769.100.813.188)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(314.649.509.401)	298.450.048.050
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.589.007.550)	(475.663.788)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(6.567.835.978)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(74.218.285.231)	(6.514.218.534)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***673.761.262.310***	***(473.174.724.852)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(190.950.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.960.505.726.034)	(1.272.419.447.574)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.433.453.776.310	1.884.046.387.574
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(8.000.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		234.187.978.888	291.407.237.852
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(292.863.970.836)***	***894.843.227.852***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		25.107.513.154	277.907.289.038
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(16.848.609.509)	(281.207.289.038)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(334.107.921.500)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***8.258.903.645***	***(337.407.921.500)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**389.156.195.119**	**84.260.581.500**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**03**	**197.911.262.426**	**113.649.116.485**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.088.828	1.564.441
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**03**	**587.068.546.373**	**197.911.262.426**

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.158.430.000 đồng; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 94 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 68 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  Chi tiết: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- Dự án Hoàng Huy New City bàn giao cho khách hàng từ Quý 2 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 tăng 1.943,39 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 730% và chi phí bán hàng tăng 36,78 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 477%.
- Trong năm tài chính 2024, Uỷ ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với lô đất do Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đang quản lý, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu căn cứ vào giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư dẫn đến Chi phí tài chính tăng 138 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 357% so với năm trước.

  Do đó Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm nay tăng 376 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 202% so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 275 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Chi phí sửa chữa, quảng bá thương hiệu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.21. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

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

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

2.23. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	694.190.837	1.100.766.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.481.886.758	71.810.496.385
Các khoản tương đương tiền (*)	508.892.468.778	125.000.000.000
	587.068.546.373	**197.911.262.426**

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 508.892.468.778 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	797.145.549.724	-	270.093.600.000	-
	797.145.549.724	**-**	**270.093.600.000**	**-**

(*) Tại ngày 31/03/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 797.145.549.724 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,95%/năm đến 5,7%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty con

	Mã chứng khoán	31/03/2025			01/04/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND		VND	VND		VND
Đầu tư vào Công ty con		**3.887.546.964.570**	**1.973.010.658.500**	**(283.261.045.948)**	**3.887.546.964.570**	**1.554.654.400.770**	**(106.854.615.945)**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy [(1)]	HHS	1.009.478.034.570	1.973.010.658.500	-	1.009.478.034.570	1.554.654.400.770	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV		2.570.492.370.000	(*)	-	2.570.492.370.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp		57.504.000.000	(*)	(55.385.572.371)	57.504.000.000	(*)	(55.152.329.207)
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát		33.714.240.000	(*)	(26.117.148.699)	33.714.240.000	(*)	(25.982.444.565)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu [(2)]		216.358.320.000	(*)	(201.758.324.878)	216.358.320.000	(*)	(25.719.842.173)
		3.887.546.964.570	**1.973.010.658.500**	**(283.261.045.948)**	**3.887.546.964.570**	**1.554.654.400.770**	**(106.854.615.945)**

[(1)] Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (niêm yết trên sàn HOSE) được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm 31/03/2024 và 31/03/2025.

(*) Các khoản đầu tư vào Công ty con khác: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

[(2)] Trong năm, Uỷ ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có Quyết định thu hồi đất của Công ty cổ phần đầu tư Tô Hiệu, tại địa chỉ số 150 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu căn cứ vào giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	187.905.777	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV [(3)]	Thành phố Hà Nội	256.105.272	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	5.750.400	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	3.371.424	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	10.798.000	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

[(3)] Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	***7.132.176.224***	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	-	7.132.176.224	-
Bên khác	***115.298.820.670***	***(16.341.255.412)***	***28.709.418.985***	***(16.341.255.412)***
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tràng An	-	-	3.290.000.000	-
- Phải thu Khách hàng các dự án bất động sản	98.314.498.464	-	8.394.358.506	-
- Các khách hàng khác	643.066.794	-	683.805.067	-
	115.298.820.670	**(16.341.255.412)**	**35.841.595.209**	**(16.341.255.412)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	***132.213.501.287***	-	***80.547.366.617***	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	2.691.455.639	-	29.266.861.391	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	12.281.120.826	-	5.141.187.222	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	32.839.332.840	-	14.535.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	23.020.284.840	-	12.106.760.041	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	-	-	13.081.728.588	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	27.173.485.396	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	16.417.693.560	-	2.206.040.701	-
- Các khoản trả trước người bán khác	17.790.128.186		4.209.149.551	-
	132.213.501.287	-	**80.547.366.617**	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***316.500.000.000***	-	-	-	***316.500.000.000***	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	316.500.000.000	-	-	-	316.500.000.000	-
	316.500.000.000	-	-	-	**316.500.000.000**	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2025	01/04/2024
						VND	VND
Bên liên quan						***316.500.000.000***	***316.500.000.000***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV						316.500.000.000	316.500.000.000
+ Hợp đồng số 0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 08/12/2023 và Phụ lục PL1/0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	*VND*	*Bổ sung vốn lưu động*	*7%*	*Đến hạn ngày 08/12/2025*	*Tín chấp*	*80.000.000.000*	*80.000.000.000*
+ Hợp đồng số 0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 02/02/2024 và Phụ lục PL1/0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	*VND*	*Bổ sung vốn lưu động*	*7%*	*Đến hạn ngày 02/02/2026*	*Tín chấp*	*236.500.000.000*	*236.500.000.000*
						316.500.000.000	**316.500.000.000**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	22.039.126.678	-	8.897.093.869	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân	4.708.360.010	-	-	-
- Phải thu khác	182.828.757	-	3.778.660.368	-
	26.930.315.445	**-**	**12.675.754.237**	**-**
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	5.462.876.712	-	3.706.739.725	-
	5.462.876.712	-	3.706.739.725	-

9. NỢ XẤU

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ ***Phải thu khách hàng***	***16.341.255.412***	**-**	***16.341.255.412***	**-**
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
	16.341.255.412	**-**	**16.341.255.412**	**-**

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**66.790.554.101**	**(11.446.890.448)**	**153.771.588.313**	**(18.118.700.026)**
- Thành phẩm	5.245.822.382	(1.034.291.226)	15.683.807.207	(3.605.859.981)
- Hàng hóa	15.697.445.814	-	19.897.005.736	-
- Hàng gửi bán	45.847.285.905	(10.412.599.222)	118.190.775.370	(14.512.840.045)
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	***2.320.818.437.112***	**-**	***2.828.593.047.515***	**-**
Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City [1]	56.489.743.319	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.264.328.693.793	-	2.828.593.047.515	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 [2]	*391.734.788.165*	-	*307.726.215.995*	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	-	*931.355.311.177*	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River [3]	*1.868.614.877.039*	-	*1.580.971.062.778*	-
+ Dự án khác	*3.979.028.589*	-	*8.540.457.565*	-
	2.387.608.991.213	**(11.446.890.448)**	**2.982.364.635.828**	**(18.118.700.026)**

[1] Đến 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

[2] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 91,79 tỷ đồng là chi phí khoan cọc và chi phí khác.

[3] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp là 1.485,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 357,41 tỷ đồng là chi phí ép cọc, san lấp...

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối năm	**40.536.160.077**	**2.210.114.096**	**18.351.522.273**	**1.064.885.771**	**75.909.500**	**62.238.591.717**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	29.470.995.936	2.210.114.096	10.444.464.359	1.053.427.452	75.909.500	43.254.911.343
- Khấu hao trong năm	1.139.794.702	-	1.598.996.883	11.458.319	-	2.750.249.904
Số dư cuối năm	**30.610.790.638**	**2.210.114.096**	**12.043.461.242**	**1.064.885.771**	**75.909.500**	**46.005.161.247**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	11.065.164.141	-	7.907.057.914	11.458.319	-	18.983.680.374
Tại ngày cuối năm	**9.925.369.439**	**-**	**6.308.061.031**	**-**	**-**	**16.233.430.470**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.452.709.933 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối năm	**56.217.489.700**	**211.896.190**	**56.429.385.890**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
- Khấu hao trong năm	148.737.564	18.333.317	167.070.881
Số dư cuối năm	**4.248.178.018**	**211.896.190**	**4.460.074.208**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52.118.049.246	18.333.317	52.136.382.563
Tại ngày cuối năm	**51.969.311.682**	**-**	**51.969.311.682**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối năm	**195.000.000.000**	**192.881.509.649**	**387.881.509.649**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	-	37.588.350.207	37.588.350.207
- Khấu hao trong năm	-	7.497.164.938	7.497.164.938
Số dư cuối năm	**-**	**45.085.515.145**	**45.085.515.145**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	155.293.159.442	350.293.159.442
Tại ngày cuối năm	**195.000.000.000**	**147.795.994.504**	**342.795.994.504**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 17.448.192.662 VND. (Năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 là 15.065.386.564 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23(a).

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2024 và ngày 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.547.746.259	2.335.194.465
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án bất động sản của Công ty	3.346.950.291	75.793.406
- Các khoản khác	441.424.983	1.336.126.112
	5.336.121.533	**3.747.113.983**

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	**-**	**-**	**16.848.609.509**	**16.848.609.509**	**-**	**-**
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	16.848.609.509	16.848.609.509	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**-**	**-**	**1.050.000.000**	**-**	**1.050.000.000**	**1.050.000.000**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
	-	**-**	**17.898.609.509**	**16.848.609.509**	**1.050.000.000**	**1.050.000.000**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	**-**	**-**	**8.258.903.645**	**-**	**8.258.903.645**	**8.258.903.645**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	8.258.903.645	-	8.258.903.645	8.258.903.645
	-	**-**	**8.258.903.645**	**-**	**8.258.903.645**	**8.258.903.645**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**-**	**-**			**7.208.903.645**	**7.208.903.645**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 160/24/TD/BB/075 ngày 27/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Tổng giá trị khoản vay là 1.950.000.000.000 VND; Tổng giá trị khoản vay đã giải ngân: 8.258.903.645 VND;
+ Mục đích vay: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
+ Thời hạn vay: Tối đa 60 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh; lãi suất tại ngày 31/03/2025 là 7,15%/năm;
+ Hình thức thức bảo đảm nợ vay: Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và ABBank;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2025 là 8.258.903.645 VND, số đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.050.000.000 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***26.493.769.498***	***26.493.769.498***	***4.955.398.612***	***4.955.398.612***
- Công ty TNHH Song Hoàng	9.723.343.040	9.723.343.040	-	-
- Công ty Cổ phần FOUNTECH	5.675.762.051	5.675.762.051	203.428.604	203.428.604
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	4.971.318.135	4.971.318.135	-	-
- Đối tượng khác	6.123.346.272	6.123.346.272	4.751.970.008	4.751.970.008
	26.493.769.498	**26.493.769.498**	**4.955.398.612**	**4.955.398.612**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Bên khác	***56.686.116.651***	***427.586.687.271***
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	-	1.200.000.000
- Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	547.060.800	-
- Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Auto	411.000.000	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	53.740.515.231	422.720.709.504
+ Dự án Hoàng Huy New City	*53.740.515.231*	*422.720.709.504*
- Các khách hàng khác	1.987.540.620	3.665.977.767
	56.686.116.651	**427.586.687.271**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	105.445.629.635	105.445.629.635	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.318.332	6.318.332	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.168.349.057	-	96.135.556.377	74.218.285.231	-	18.748.922.089
- Thuế thu nhập cá nhân	-	62.975.596	2.481.344.959	2.260.934.494	-	283.386.061
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.141.482.017	1.141.482.017	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	3.173.349.057	**62.975.596**	**205.215.331.320**	**183.077.649.709**	**5.000.000**	**19.032.308.150**

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thưởng doanh số bán hàng	-	872.500.000
- Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (*)	26.406.787.755	
- Trích trước chi phí xây dựng Dự án Hoàng Huy New City	12.179.982.932	-
- Chi phí phải trả khác	1.272.390.910	1.738.147.676
	39.859.161.597	**2.610.647.676**

(*) Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung của Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu và Dự án Hoàng Huy Green River theo các quyết định của Uỷ ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.662.352.300	-
- Phí quản lý chung cư, căn hộ của các Dự án	1.984.250.374	4.803.513.256
- Kinh phí bảo trì dự án Hoàng Huy New City	2.478.405.774	-
	23.125.008.448	**4.803.513.256**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.581.799.550	13.402.592.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.196.688.552	57.872.615.672
	58.778.488.102	**71.275.208.572**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.210.241.936	2.484.084.875
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.284	7.947.352.341
	10.157.488.220	**10.431.437.216**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	8.502.286.795	16.809.346.574
	8.502.286.795	**16.809.346.574**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**178.772.989.393**	**7.704.858.227.257**
Lãi trong năm trước	-	-	186.152.460.329	186.152.460.329
Phân phối lợi nhuận	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối năm trước	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**30.817.528.222**	**7.556.902.766.086**
Số dư đầu năm nay	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**30.817.528.222**	**7.556.902.766.086**
Lãi trong năm nay	-	-	562.090.137.097	562.090.137.097
Số dư cuối năm nay	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**592.907.665.319**	**8.118.992.903.183**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.870.000	39,23	2.621.209.874.400	39,23
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89	326.639.250.000	4,89
Cổ đông khác	3.734.309.310.000	55,88	3.734.309.305.600	55,88
	6.682.158.430.000	**100%**	**6.682.158.430.000**	**100%**

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
- Vốn góp cuối năm	*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	*334.107.921.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	178.772.989.393
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	155.334.932.107
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	*334.107.921.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	178.772.989.393
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	155.334.932.107
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	*668.215.843*	*668.215.843*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	*668.215.843*	*668.215.843*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	*7.464.460.736*	*5.593.722.582*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*13.237.568.525*	*3.464.608.909*
- Trên 5 năm	*2.181.818.182*	-

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	1.120,49	1.131,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	78.422.684.749	70.642.151.897
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	19.140.358.036	17.466.535.974
Doanh thu bán bất động sản	2.112.107.313.679	178.166.839.435
	2.209.670.356.464	**266.275.527.306**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	278.691.059.646	179.669.426.053

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	87.000.352.544	75.577.652.290
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	7.817.830.719	9.205.875.012
Giá vốn bán bất động sản	1.445.894.282.283	171.034.663.211
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.671.809.578)	18.118.700.026
	1.534.040.655.968	**273.936.890.539**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.739.479.457	60.352.576.408
Cổ tức, lợi nhuận được chia	171.590.532.240	204.884.217.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.564.441
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.088.828	-
	247.331.100.525	**265.238.358.449**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	196.070.217.170	209.688.710.750

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	6.567.835.978
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	295.869	42.873
Dự phòng tổn thất đầu tư (*)	176.406.430.003	32.021.670.571
	176.406.725.872	**38.589.549.422**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan	-	40.006.849

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

(*) Trong đó, Chi phí dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu là 176.038.482.705 VND (Xem thêm Thuyết minh số 4).

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.967.401.364	4.494.593.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.828.199	75.582.348
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	34.218.896.352	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.496.169.005	1.254.628.510
Chi phí khác bằng tiền	761.921.235	1.891.268.961
	44.491.216.155	**7.716.072.942**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.728.901.744	7.754.681.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.898.595.450	2.612.625.360
Chi phí dự phòng	-	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.113.521.002	7.184.364.657
Chi phí khác bằng tiền	5.041.628.254	979.988.779
	40.782.646.450	**23.434.036.762**

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Tiền phạt thu được	399.959.332	25.332.269
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	-	1.455.933.637
Thu nhập khác	605.343.446	1.930.192.510
	1.005.302.778	**3.411.458.416**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	971.897.136	971.897.136
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	-	2.200.000.000
Các khoản bị phạt và chậm nộp	828.750.381	-
Chi phí khác	138	498.001.796
	1.800.647.655	**3.669.898.932**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thương mại		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	660.484.867.667	187.578.895.574
Các khoản điều chỉnh tăng	1.800.647.655	19.090.597.162
- Chi phí không hợp lệ	*1.800.647.655*	*971.897.136*
- Chi phí dự phòng hàng tồn kho	-	*18.118.700.026*
Các khoản điều chỉnh giảm	(178.262.341.818)	(204.884.217.600)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	*(171.590.532.240)*	*(204.884.217.600)*
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	*(6.671.809.578)*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	484.023.173.504	1.785.275.136
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh thương mại	(7.950.479.348)	(5.346.901.088)
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	491.973.652.852	7.132.176.224
Chi phí thuế TNDN hiện hành kinh doanh thương mại (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.773.730)	(913.773.730)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh thương mại	**(913.773.730)**	**(913.773.730)**

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Thu nhập chịu thuế TNDN	491.973.652.852	7.132.176.224
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	16.394.006.872	2.833.207.962
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước năm nay đã ghi doanh thu	(18.653.181.065)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**96.135.556.377**	**4.259.643.207**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(2.254.575.327)	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(74.218.285.231)	(6.514.218.534)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	**19.662.695.819**	**(2.254.575.327)**
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	96.135.556.377	4.259.643.207
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**18.748.922.089**	**(3.168.349.057)**

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	574.033.769	2.833.207.962
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**574.033.769**	**2.833.207.962**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(16.394.006.872)	(2.833.207.962)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	18.653.181.065	-
	2.259.174.193	**(2.833.207.962)**

Lỗ tính thuế chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào Bảng cân đối kế toán là 13.297.380.436 VND.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	196.658.014.195
Chi phí nhân công	16.696.303.108	15.439.497.048
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.442.588.587	9.489.051.108
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	972.338.568.232	575.280.405.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.857.819.731	10.844.024.779
Chi phí khác bằng tiền	5.882.403.878	246.623.713.328
	1.031.217.683.536	**1.054.334.706.123**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: rủi ro về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	586.374.355.536	-	-	586.374.355.536
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.887.880.703	-	-	125.887.880.703
Tiền gửi có kỳ hạn	797.145.549.724			797.145.549.724
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	1.825.907.785.963	**-**	**-**	**1.825.907.785.963**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	196.810.496.385	-	-	196.810.496.385
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.176.094.034	-	-	32.176.094.034
Tiền gửi có kỳ hạn	270.093.600.000	-	-	270.093.600.000
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	815.580.190.419	**-**	**-**	**815.580.190.419**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.050.000.000	7.208.903.645	-	8.258.903.645
Phải trả người bán, phải trả khác	49.618.777.946	58.778.488.102	-	108.397.266.048
Chi phí phải trả	39.859.161.597	-	-	39.859.161.597
	90.527.939.543	**65.987.391.747**	**-**	**156.515.331.290**
Tại ngày 01/04/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	9.758.911.868	71.275.208.572	-	81.034.120.440
Chi phí phải trả	2.610.647.676	-	-	2.610.647.676
	12.369.559.544	**71.275.208.572**	**-**	**83.644.768.116**

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

36. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/10/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố trên trang chủ Thông báo số 2124/TB-TTCP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011 - 2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có một số nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Công ty con của Công ty và việc Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Ngày 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 26/2024/TCH-CV gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố thông tin về Thông báo Kết luận Thanh tra Chính phủ. Đến nay, Công ty và Công ty CRV chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo nêu trên.

Ngày 27/11/2024, Công ty con - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án của Công ty tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty sẽ chỉ đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thực hiện nghiêm túc và tuân thủ theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty có trách nhiệm thanh toán ngay nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan tới dự án tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 24/04/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) là công ty con của Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ về việc nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) lên 51,03% và phương án nâng tỷ lệ sở hữu bằng cách mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital - là tổ chức sở hữu 7,45% cổ phần của CRV. Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích sử dụng nguồn vốn để mua 50.098.000 cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital.

Ngày 05/05/2025, HHS đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 06/06/2025, HHS đã công bố Kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành chào bán 64.000.000 cổ phiếu với giá bán 12.500 đồng/cổ phiếu cho TCH. Cùng ngày, Công ty đã công bố Báo cáo kết quả giao dịch hoàn thành giao dịch mua 64.000.000 cổ phiếu của HHS nâng tỷ lệ sở hữu tại HHS lên 58,31%.

Ngày 09/05/2025, Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 về việc thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.112.107.313.679	78.422.684.749	19.140.358.036	2.209.670.356.464
Giá vốn	1.445.894.282.283	80.328.542.966	7.817.830.719	1.534.040.655.968
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**666.213.031.396**	**(1.905.858.217)**	**11.322.527.317**	**675.629.700.496**

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tổng chi phí mua tài sản cố định				-
Tài sản bộ phận	2.554.672.943.654	55.999.219.524	342.803.948.927	2.953.476.112.105
Tài sản không phân bổ		-	-	5.416.547.918.247
Tổng tài sản	**2.554.672.943.654**	**55.999.219.524**	**342.803.948.927**	**8.370.024.030.352**
Nợ phải trả của các bộ phận	207.152.214.639	2.952.690.542	21.756.317.775	231.861.222.956
Nợ phải trả không phân bổ				19.169.904.213
Tổng nợ phải trả	**207.152.214.639**	**2.952.690.542**	**21.756.317.775**	**251.031.127.169**

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con cấp 2
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Nội dung giao dịch	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**278.691.059.646**	**179.669.426.053**
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng, showroom	630.000.000	392.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Doanh thu cho thuê văn phòng	109.090.932	109.090.908
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	109.090.908	109.090.910
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	216.000.000	220.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Doanh thu cho thuê văn phòng	700.657.200	467.104.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	178.166.839.435
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoang Huy Commerce (*)	276.650.220.606	-
Mua dịch vụ		**2.546.296.296**	**2.546.296.296**
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Chi phí giám sát thi công, lắp đặt thiết bị	2.546.296.296	2.546.296.296
Chi phí phải trả cho chi hộ		**276.650.220.606**	**171.034.663.211**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Chi hộ về dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	171.034.663.211
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Quyết toán giá trị chi theo hợp đồng HTKD và ủy quyền dự án Hoang Huy Commerce (*)	276.650.220.606	-
Doanh thu tài chính		**196.070.217.170**	**209.688.710.750**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Cổ tức được chia	171.590.532.240	204.884.217.600
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Lãi cho vay	24.479.684.930	4.804.493.150
Chi phí tài chính		**-**	**40.006.849**
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Chi phí lãi vay	-	40.006.849

(*) Ngày 28/06/2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị số 04/2024/TT-HĐQT ngày 07/06/2024 về nội dung nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce (toà H1) tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024. Căn cứ theo biên bản nghiệm thu, quyết toán, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.241.950.090.540 VND, trong đó giá trị chuyển nhượng dự án bổ sung là 276.650.220.606 VND.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	120.000.000	90.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	45.000.000
		360.000.000	**270.000.000**

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
Thù lao thành viên Ban kiểm soát		VND	VND
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	27.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban	36.000.000	27.000.000
		132.000.000	**99.000.000**

Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	333.800.000	253.200.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.001.000.000	1.001.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	892.774.000	758.096.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	157.500.000	150.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	157.500.000	150.000.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	526.774.000	405.546.000
		3.069.348.000	**2.717.842.000**

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyên

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY

For the fiscal year ended as at 31/03/2025

(audited)

CONTENTS

	Page
Report of the Board of General Directors	02 - 03
Independent Auditor's Report	04 - 05
Audited Separate Financial Statements	06 - 44
Separate Statement of Financial position	06 - 07
Separate Statement of Income	08
Separate Statement of Cash flows	09 - 10
Notes to the Separate Financial Statements	11 - 44

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company ("the Company") presents its report and the Company's Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31/03/2025.

THE COMPANY

Hoang Huy Investment Financial Services JSC was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200117929 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on 25 December 2007, registered for the 19th change on 13 January 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien ward, Le Chan district, Hai Phong city.

THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISION

Members of the Board of Directors during the year and to the reporting date are:

Mr. Do Huu Ha	Chairman
Mr. Do Huu Hung	Member
Mrs. Nguyen Thi Ha	Member
Mrs. Pham Hong Dung	Member
Mrs. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member

Member of the Board of Management operated the Company during the year and to the reporting date are:

Mrs. Hoang Thi Huyen	General Director
Mr. Do Huu Hau	Deputy General Director
Mr. Do Huu Hung	Deputy General Director (Reappointed on December 9, 2024)
Mrs. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director (Reappointed on December 9, 2024)
Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director

Members of the Board of Supervision are:

Mrs. Vu Thi Huyen	Head of the Board of Supervision
Mrs. Phan Thi Thu Huong	Member
Mr. Nguyen Hoang Tung	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the year and until the preparation of Separate Financial Statements is Mrs. Hoang Thi Huyen - General Director.

AUDITORS

The auditors of AASC Auditing Firm Company Limited have taken audit of Separate Financial Statements for the Company.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Management of the Company is responsible for the Separate Financial Statements which give a true and fair view of the financial position of the Company, its operating results and its cash flows for the year. In preparing those Separate Financial Statements, the Board of Management of the Company is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by the Board of Directors and the Board of Management to ensure the preparation and presentation of Separate Financial Statements do not contain any material misstatement caused by errors or frauds;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare and present the Separate Financial Statements on the basis of compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to preparation and presentation of the Separate Financial Statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management of the Company is responsible for ensuring that accounting records are kept to reflect the financial position of the Company, with reasonable accuracy at any time and to ensure that the Separate Financial Statements comply with the current State's regulations. It is responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management of the Company confirms that Separate Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 March 2025, its operation results and cash flows in the fiscal year 2024 of the Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements.

Other commitments

The Board of Management pledges that the Company complies with Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Company does not violate the obligations of information disclosure in accordance with the regulations of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on Securities Market and the Circular No. 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 96/2020/TT-BTC.

On behalf of the Board of Management

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Hoang Thi Huyen
General Director

Hai Phong, 18 June 2025

No: 180625.003/BCTC.KT7

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: Shareholders, the Board of Directors and the Board of Management
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company

We have audited the accompanying Separate Financial Statements of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company prepared on 28 May 2025, from page 06 to page 44, including: Separate Statement of Financial position as at 31 March 2025, Separate Statement of Income, Separate Statement of Cash flows, Notes to the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 March 2025.

The Board of Management's Responsibility

The Board of Management is responsible for the preparation and presentation of Separate Financial Statements of the Company that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant and for such internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation of Separate Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these Separate Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with standards and ethical requirements; plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Separate Financial Statements of the Company are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Separate Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and presentation Separate Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Auditor's Opinion

In our opinion, the Separate Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company as at 31 March 2025, its operating results and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements.

AASC Auditing Firm Company Limited

Ngo Minh Quy
Deputy General Director
Registered Auditor
No. 2434-2023-002-1
Hanoi, 18 June 2025

Nguyen Duc Trong
Auditor
Registered Auditor
No. 4062-2024-002-1

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2025

Code	ASSETS	Note	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
100	**A. CURRENT ASSETS**		**4,354,165,341,305**	**3,890,636,797,956**
110	**I. Cash and cash equivalents**	03	**587,068,546,373**	**197,911,262,426**
111	1. Cash		78,176,077,595	72,911,262,426
112	2. Cash equivalents		508,892,468,778	125,000,000,000
120	**II. Short-term investments**	04	**797,145,549,724**	**270,093,600,000**
123	1. Held-to-maturity investments		797,145,549,724	270,093,600,000
130	**III. Short-term receivables**		**574,601,381,990**	**429,223,460,651**
131	1. Short-term trade receivables	05	115,298,820,670	35,841,595,209
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	132,213,501,287	80,547,366,617
135	3. Short-term loan receivables	07	316,500,000,000	316,500,000,000
136	4. Other short-term receivables	08	26,930,315,445	12,675,754,237
137	5. Provision for short-term doubtful debts		(16,341,255,412)	(16,341,255,412)
140	**IV. Inventories**	10	**2,376,162,100,765**	**2,964,245,935,802**
141	1. Inventories		2,387,608,991,213	2,982,364,635,828
149	2. Provision for devaluation of inventories		(11,446,890,448)	(18,118,700,026)
150	**V. Other short-term assets**		**19,187,762,453**	**29,162,539,077**
151	1. Short-term prepaid expenses	14	5,336,121,533	3,747,113,983
152	2. Deductible VAT		13,846,640,920	22,242,076,037
153	3. Taxes and other receivables from the State budget	18	5,000,000	3,173,349,057
200	**B. NON-CURRENT ASSETS**		**4,015,858,689,047**	**4,204,938,778,966**
220	**I. Fixed assets**		**68,202,742,152**	**71,120,062,937**
221	1. Tangible fixed assets	11	16,233,430,470	18,983,680,374
222	*- Historical cost*		*62,238,591,717*	*62,238,591,717*
223	*- Accumulated depreciation*		*(46,005,161,247)*	*(43,254,911,343)*
227	2. Intangible fixed assets	12	51,969,311,682	52,136,382,563
228	*- Historical cost*		*56,429,385,890*	*56,429,385,890*
229	*- Accumulated amortization*		*(4,460,074,208)*	*(4,293,003,327)*
230	**II. Investment properties**	13	**342,795,994,504**	**350,293,159,442**
231	- Historical cost		387,881,509,649	387,881,509,649
232	- Accumulated depreciation		(45,085,515,145)	(37,588,350,207)
250	**III. Long-term investments**	04	**3,604,285,918,622**	**3,780,692,348,625**
251	1. Investments in subsidiaries		3,887,546,964,570	3,887,546,964,570
254	2. Provision for devaluation of long-term investments		(283,261,045,948)	(106,854,615,945)
260	**IV. Other long-term assets**		**574,033,769**	**2,833,207,962**
262	1. Deferred income tax assets	33	574,033,769	2,833,207,962
270	**TOTAL ASSETS**		**8,370,024,030,352**	**8,095,575,576,922**

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2025
(Continued)

Code	CAPITAL		31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
300	**C. LIABILITIES**		**251,031,127,169**	**538,672,810,836**
310	**I. Current Liabilities**		**176,541,448,627**	**450,588,255,690**
311	1. Short-term trade payables	16	26,493,769,498	4,955,398,612
312	2. Short-term prepayments from customers	17	56,686,116,651	427,586,687,271
313	3. Taxes and other payables to State budget	18	19,032,308,150	62,975,596
315	4. Short-term accrued expenses	19	39,859,161,597	2,610,647,676
318	5. Short-term unearned revenue	21	10,157,488,220	10,431,437,216
319	6. Other short-term payables	20	23,125,008,448	4,803,513,256
320	7. Short-term borrowings and finance lease liabilities	15	1,050,000,000	-
322	8. Bonus and welfare fund		137,596,063	137,596,063
330	**II. Non-current liabilities**		**74,489,678,542**	**88,084,555,146**
336	1. Long-term unearned revenue	21	8,502,286,795	16,809,346,574
337	2. Other long-term payables	20	58,778,488,102	71,275,208,572
338	3. Long-term borrowings and finance lease liabilities	15	7,208,903,645	-
400	**D. OWNER'S EQUITY**		**8,118,992,903,183**	**7,556,902,766,086**
410	**I. Owner's equity**	22	**8,118,992,903,183**	**7,556,902,766,086**
411	1. Contributed capital		6,682,158,430,000	6,682,158,430,000
411a	*Ordinary shares with voting rights*		*6,682,158,430,000*	*6,682,158,430,000*
412	2. Share Premium		843,926,807,864	843,926,807,864
421	3. Retained earnings		592,907,665,319	30,817,528,222
421a	*Retained earnings accumulated to the previous year*		*30,817,528,222*	-
421b	*Retained earnings of the current year*		*562,090,137,097*	*30,817,528,222*
440	**TOTAL CAPITAL**		**8,370,024,030,352**	**8,095,575,576,922**

Hai Phong, 18 June 2025

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/04/2024 to 31/03/2025

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2024 to 31/03/2025 VND	From 01/04/2023 to 31/03/2024 VND
01	**1. Revenue from sales of goods and rendering of services**	**24**	**2,209,670,356,464**	**266,275,527,306**
02	2. Revenue deductions		-	-
10	**3. Net revenue from sales of goods and rendering of services**		**2,209,670,356,464**	**266,275,527,306**
11	**4. Cost of goods sold and services rendered**	**25**	**1,534,040,655,968**	**273,936,890,539**
20	**5. Gross profit from sales of goods and rendering of services**		**675,629,700,496**	**(7,661,363,233)**
21	6. Financial income	26	247,331,100,525	265,238,358,449
22	7. Financial expense	27	176,406,725,872	38,589,549,422
23	*In which: Interest expense*		-	*6,567,835,978*
25	8. Selling expense	28	44,491,216,155	7,716,072,942
26	9. General and administrative expenses	29	40,782,646,450	23,434,036,762
30	**10. Net profit from operating activities**		**661,280,212,544**	**187,837,336,090**
31	11. Other income	30	1,005,302,778	3,411,458,416
32	12. Other expenses	31	1,800,647,655	3,669,898,932
40	**13. Other profit**		**(795,344,877)**	**(258,440,516)**
50	**14. Total net profit before tax**		**660,484,867,667**	**187,578,895,574**
51	15. Current corporate income tax expense	32	96,135,556,377	4,259,643,207
52	16. Deferred corporate income tax expense	33	2,259,174,193	(2,833,207,962)
60	**17. Profit after corporate income tax**		**562,090,137,097**	**186,152,460,329**

Hai Phong, 18 June 2025

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2024 to 31/03/2025

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2024 to 31/03/2025	From 01/04/2023 to 31/03/2024
			VND	VND
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING			
01	*1. Profit before tax*		*660,484,867,667*	*187,578,895,574*
	2. Adjustment for		*(67,181,994,377)*	*(193,166,827,006)*
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		10,414,485,723	10,460,948,244
03	- Provisions		169,734,620,425	55,042,747,221
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		(1,088,828)	(1,564,441)
05	- Gains / losses from investment activities		(247,330,011,697)	(265,236,794,008)
06	- Interest expense		-	6,567,835,978
08	*3. Operating profit before changes in working*		*593,302,873,290*	*(5,587,931,432)*
09	- Increase/ decrease in receivables		(123,840,453,413)	16,621,690,018
10	- Increase/ decrease in inventories		594,755,644,615	(769,100,813,188)
11	- Increase/ decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(314,649,509,401)	298,450,048,050
12	- Increase/ decrease in prepaid expenses		(1,589,007,550)	(475,663,788)
14	- Interest paid		-	(6,567,835,978)
15	- Corporate income tax paid		(74,218,285,231)	(6,514,218,534)
20	*Net cash flow from operating activities*		*673,761,262,310*	*(473,174,724,852)*
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING			
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		-	(190,950,000)
23	2. Loans and purchase of debt instruments from other entities		(1,960,505,726,034)	(1,272,419,447,574)
24	3. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		1,433,453,776,310	1,884,046,387,574
25	4. Equity investments in other entities		-	(8,000,000,000)
27	5. Interest and dividend received		234,187,978,888	291,407,237,852
30	*Net cash flow from investing activities*		*(292,863,970,836)*	*894,843,227,852*
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING			
33	1. Proceeds from borrowings		25,107,513,154	277,907,289,038
34	2. Repayment of principal		(16,848,609,509)	(281,207,289,038)
36	3. Dividends or profits paid to owners		-	(334,107,921,500)
40	*Net cash flow from financing activities*		*8,258,903,645*	*(337,407,921,500)*
50	***Net cash flows in the year***		**389,156,195,119**	**84,260,581,500**

SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2024 to 31/03/2025

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2024 to 31/03/2025	From 01/04/2023 to 31/03/2024
			VND	VND
60	**Cash and cash equivalents at the beginning of the year**		**197,911,262,426**	**113,649,116,485**
61	Effect of exchange rate fluctuations		1,088,828	1,564,441
70	**Cash and cash equivalents at the end of the year**		**587,068,546,373**	**197,911,262,426**

Hai Phong, 18 June 2025

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

From 01/04/2024 to 31/03/2025

1. GENERAL INFORMATION

Form of ownership

Hoang Huy Investment Financial Services JSC was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200117929 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on 25 December 2007, registered for the 19th change on 13 January 2025.

The Company's head office is located at: No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien ward, Le Chan district, Hai Phong city.

Charter capital of the Company is: VND 6,682,158,430,000; equivalent 668,215,843 shares, par value of one share is VND 10.000.

The number of employees of the Company as at 31 March 2025 is: 94 people (as at 31 March 2024 is: 68 people).

Business field: Commercial trading and real estate business

Business activities

Main business activities of the Company is:

- Wholesale of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Automobile and other motor vehicle agent (Except auction activities);
- Selling spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Manufacture of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles.
- Construction of houses for living;
- Construction of houses for non-residential purposes;
- Completion of construction works;
- Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or tenant;
  Details: Renting house and construction works for sublease; For land leased by the State, it is allowed to invest in housing construction for rent; investment in housing construction and non-residential buildings for sale, rent, or lease-purchase; Acquiring the whole or part of a real estate project from the investor to build houses, construction works for sale, rent, or lease-purchase; For land allocated by the State, it is allowed to invest in housing construction for sale, rent, or lease-purchase.

The Company's operation in the fiscal year that affects the Separate Financial Statements

- The Hoang Huy New City project commenced handover to customers from the second quarter of the fiscal year ending March 31, 2025. As a result, revenue from sales of goods and rendering of services for the fiscal year ending March 31, 2025 increased by VND 1,943.39 billion, equivalent to 730%, while selling expenses rose by VND 36.78 billion, equivalent to 477%.
- During the fiscal year 2024, the People's Committee of Le Chan District, Hai Phong City, issued decisions on land recovery and approved compensation, support, and resettlement plans for the land managed by To Hieu Investment Joint Stock Company. Accordingly, the Company made a provision for long-term financial investments in its investment in To Hieu Investment Joint Stock Company, based on the recoverable value of the investment, leading to an increase of VND 138 billion in financial expenses, equivalent to 357% compared to the previous year.

  As a result, the Company's after-tax profit increased by VND 376 billion, equivalent to 202% compared to the previous year.

Corporate structure

The Company's member entities are as follows:	Address	Main business activities
Branch of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company in Hanoi	No. 275 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Trung Ward, Thanh Xuan Dist., Hunoi City.	Real Estate Business
Business location number 1	Km 09 New National Road 05, Nam Son Ward, An Duong Dist., Hai Phong City.	Truck container production
Business location number 2	No. 183 Ba Trieu Str., Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung Dist., Hanoi City.	Real estate and commercial business

Information about subsidiaries of the Company: see details in note 04.

2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY AT THE COMPANY

2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period of the Company commences starts 1 April and ends as at 31 March.
The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2. Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies

The Company applies Corporate Accounting System issued under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by the Ministry of Finance and the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of the Circular No. 200/2014/TT-BTC.

Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplementary documents issued by the State. Financial Statements are prepared and presented in accordance with regulations of each standard and supplementary document as well as with current Accounting Standards and Accounting System.

2.3. Basis for the preparation of Separate Financial Statements

The Separate Financial Statement is prepared based on historical cost principle.

The Separate Financial Statement of the Company are prepared based on summarization of the financial statements of the independent accounting entities and the head office of the the Company.

In Separate Financial Statements of the Company, internal transactions and internal balances related to assets, capital, and internal receivables and payables, etc. are eliminated in full..

The Users of this Separate Financial Statements should study the Separate Financial Statements combined with the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended as at 31/03/2025 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of the Group.

2.4. Accounting estimates

The preparation of Separate Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to financial reporting requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the end of the the fiscal year and the reported amounts of revenues and expenses during the fiscal year.

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

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated allocation of prepaid expenses;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;
- Estimated income tax.

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on Separate Financial Statements of the Company and that are assessed by the Board of Management of the Company to be reasonable under the circumstance.

2.5. Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

Financial assets of the Company include cash, cash equivalents, trade receivables, other receivables and lending loans. At initial recognition, financial assets are identified by purchasing price/issuing cost plus other expenses directly related to the purchase and issuance of those assets.

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expenses directly related to the issuance of those liabilities.

Subsequent measurement after initial recognition

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the fiscal year because the Circular No.210/2009/TT-BTC and prevailing statutory regulations require to present Financial statements and Notes to financial instruments but not provide any relevant instruction for assessment and recognition of fair value of financial assets and financial liabilities.

2.6. Foreign currency transactions

Foreign currency transactions during the fiscal year are transferred into VND using the actual rate at transaction date.

Actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Separate Financial Statements is determined under the following principles:

- For asset accounts, applying the bid rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transaction;
- For cash deposited in bank, applying the bid rate of the commercial bank where the Company opens its foreign currency accounts;
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

All exchange differences arising as a result of transactions or revaluation at the balance sheet date will be recorded into the financial income or expense in the fiscal year.

2.7. Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

Cash equivalents are short-term investments with the maturity of not over than 3 months from the date of investment, that are highly liquid and readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of conversion into cash.

2.8. Financial investments

Investments held to maturity comprise term deposits, loan receivables,... That are held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Investments in subsidiaries are initially recorded in the accounting books at cost. After initial recognition, value of these investments is mesured at original less provision for devaluation of the investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as follows:
- Regarding investments in subsidiaries: provision for loss investments shall be made based on the Financial Statements at the provision date.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

2.9. Receivables

The receivables shall be recorded in details in terms of due date, entities receivable, types of currency and other factors according to requirements for management of the Company. The receivables shall be classified into short-term receivables or long-term receivables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

The provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue under an economic contract, a loan agreement, a contractual commitment or a promissory note and for receivables that are not due but difficult to be recovered. Accordingly, the provisions for overdue debts shall be based on the due date stipulated in the initial sale contract, exclusive of the debt rescheduling between contracting parties and the case where the debts are not due but the debtor is in bankruptcy, in dissolution, or missing and making fleeing or estimating the possible losses.

2.10. Inventories

Inventories are initially recognized at original cost including purchase price, processing cost and other costs incurred in bringing the inventories to their location and condition at the time of initial recognition. After initial recognition, at the reporting date, inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is estimated based on the selling price of the inventory minus the estimated costs for completing the products and the estimated costs needed for their consumption.

The cost of inventory is calculated using weighted average method after receiving raw materials.

Inventory is recorded by perpetual method.

Method for valuation of work in progress at the end of the year: Work in progress is recorded for each construction project which is incomplete or revenue is unrecognised, corresponding to the amount of work in progress at the end of the year.

Provision for devaluation of inventories made at the end of the year is based on the excess of original cost of inventory over their net realizable value.

2.11. Fixed assets, Finance lease fixed assets

Tangible fixed assets and intangible fixed assets are initially stated at the historical cost. During the using time, tangible fixed assets and intangible fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.

Subsequent measurement after initial recognition
If these costs aument future economic benefits obtained from the use of tangible fixed assets are extended to their initial standards conditions, these costs are capitalized as an incremental in their historical cost.

Other costs incurred after tangible fixed assets have been put into operation such as repair, maintenance and overhaul costs are recognized in the Separate Statements of Income in the year in which the costs are incurred.

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

- Buildings, structures	10 - 26 Years
- Machinery, equipment	05 - 15 years
- Vehicles, Transportation equipment	06 - 10 years
- Office equipment and furniture	03 - 10 years
- Land use rights	30 years
- Long-term land use rights	No depreciation
- Management software	08 years

2.12. Investment properties

Investment properties are initially recognized at historical cost.
Investment properties held for operating lease are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount.
Investment properties are depreciated using the straight-line method with expected useful life as follows:

- Buildings, structures	10 - 26 years
- Land use rights	No depreciation

2.13. Construction in progress

Construction in progress includes fixed assets which is being purchased and constructed as at the balance sheet date and is recognised in historical cost. This includes costs of construction, installation of equipment and other direct costs.

2.14. Operating lease

Operating leases is fixed asset leasing in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor. Payments made under operating leases are charged to Statement of Income on a straight-line basis over the period of the lease.

2.15. Prepaid expenses

The expenses incurred but related to operating results of several accounting periods are recorded as prepaid expenses and are allocated to the operating results in the following accounting previous.

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

Types of prepaid expenses of the Company include:

- Repair and brand promotion costs are recorded at cost and allocated on the straight-line basis according to useful life from 06 to 12 months.
- Brokerage fees and other selling expenses of real estate projects are recorded based on the actual costs incurred at the time of occurrence. These expenses are recognized in the income statement corresponding to the portion of real estate sold during the year.
- Other prepaid expenses are recorded at cost and allocated on the straight-line basis according to useful life from 06 to 12 months.

2.16. Payables

The payables shall be recorded in details in terms of due date, entities payable, types of currency and other factors according to the requirements for management of the Company. The payables shall be classified into short-term payables or long-term payables on the Separate Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

2.17. Borrowings and finance lease liabilities

Borrowings and finance lease liabilities shall be recorded in details in terms of lending entities, loan agreement and terms of borrowings and finance lease liabilities. In case of borrowings or liabilities denominated in foreign currency, they shall be recorded in details in terms of types of currency.

2.18. Borrowing costs

Borrowing costs are recognized as operating expenses in the year , in which it is incurred excepting those which are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of that asset in accordance with VAS No. 16 "Borrowing costs". Besides, regarding borrowings serving the construction of fixed assets and investment properties, the interests shall be capitalized even when the construction duration is under 12 months.

2.19. Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the year but the reality has not been paid which are recorded as operating expenses of the year.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the year shall be carried out under the matching principle between revenues and expenses during the year. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

2.20. Unearned revenues

Unearned revenues include prepayments from customers for one or several accounting periods relating to asset leasing.

Unearned revenues are transferred to revenue from sale of goods and rendering of services with the amount corresponding to each accounting period.

2.21. Owner's equity

Owner's equity is stated at actually contributed capital of owners.

Share premium is recorded at the difference between the par value, the direct costs associated with the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Retained earnings are used to present the Company's operating results (profit, loss) after corporate income tax and profits appropriation or loss handling of the Company.

Dividends to be paid to shareholders are recognised as a payable in Statement of Financial position after the announcement of dividend payment from the Board of Directors of the Company and announcement of cut-off date for dividend payment of Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.

2.22. Revenue

Revenue is recognized to extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received excluding discounts, sales discounts, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

Revenue from sale of goods:
- The majority of risks and benefits associated with the right to own the products or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer holds the right to manage the goods as the goods owner, or the right to control the goods.

Revenue from rendering of services:
- The percentage of completion of the transaction at the Balance sheet date can be measured reliably.

Financial income

Financial incomes include income from assets yielding interest, royalties, dividends and other financial gains by the company shall be recognised when the two conditions are satisfied:
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- The amount of the revenue can be measured reliably.

Dividend income will be recognised when the Company's right to receive dividend is established..

2.23. Cost of goods sold

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, labour cost and fixed manufacturing overheads not allocated to the value of inventory, provision for devaluation of inventory, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year even when products and goods have not been determined as sold.

2.24. Financial expenses

Items recorded as financial expenses include:
- Exchange loss;
- Provision for losses from investment in other entities.

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

2.25. Corporate income tax

a) Deferred income tax asset and Deferred income tax liability

Deferred income tax asset is recognized for deductible temporary differences and the carrying forward of unused tax losses and unused tax credits. Deferred income tax liability is recognized for taxable temporary differences.

Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that taxable profit in future will be available against which the deductible temporary difference can be utilised. Deferred tax assets are recorded ana decrease to the extent that it is not sure taxable economic benefits will be usable.

b) Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses

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

Deferred corporate income tax expenses are determined based on deductible temporary differences, the taxable temporary differences and corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses are not offset against each other.

c) Current corporate income tax rate

The Company applies the corporate income tax rate of 20% for the operating activities which has taxable income for the fiscal year ended as at 31/03/2025.

2.26. Related Parties

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:
- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;

- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel including directors and employees of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

In considering the relationship of related parties to serve for the preparation and presentation of Separate Financial Statements, the Company should consider the nature of the relationship rather than the legal form of the relationship.

2.27. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing an individual or group of related products or services (business segment), or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment). Each segment is subject to risks and returns that are different from other ones.

Segment information should be prepared in conformity with the accounting policies adopted for preparing and presenting the financial statements of the Company in order to help users of financial statements better understand and make more informed judgements about the Company as a whole.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Cash on hand	694,190,837	1,100,766,041
Demand deposits	77,481,886,758	71,810,496,385
Cash equivalents (*)	508,892,468,778	125,000,000,000
	587,068,546,373	**197,911,262,426**

(*) As at 31 March 2025, the cash equivalents are deposits with terms of less than 3 months with amount of VND 508,892,468,778 at commercial banks with the interest rates of 4.2%/year to 4.6%/year.

4. FINANCIAL INVESTMENTS

a) Held to maturity investments

	31/03/2025		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Term deposits (*)	797,145,549,724	-	270,093,600,000	-
	797,145,549,724	**-**	**270,093,600,000**	**-**

(*) As at 31 March 2025, held to maturity investments are deposits with terms from 06 months to 12 months with a value of VND 797,145,549,724 deposited at commercial banks with the interest rates from 4.95%/year to 5.7%/year.

4. FINANCIAL INVESTMENTS

b) Trading securities

	Stock Code	31/03/2025			01/04/2024		
		Original cost	Fair value	Provision	Original cost	Fair value	Provision
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Investments in subsidiaries		**3,887,546,964,570**	**1,973,010,658,500**	**(283,261,045,948)**	**3,887,546,964,570**	**1,554,654,400,770**	**(106,854,615,945)**
- Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company[(1)]	HHS	1,009,478,034,570	1,973,010,658,500	-	1,009,478,034,570	1,554,654,400,770	-
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company		2,570,492,370,000	(*)	-	2,570,492,370,000	(*)	-
- Thinh Hiep Construction Joint Stock Company		57,504,000,000	(*)	(55,385,572,371)	57,504,000,000	(*)	(55,152,329,207)
- Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company (2)		33,714,240,000	(*)	(26,117,148,699)	33,714,240,000	(*)	(25,982,444,565)
- To Hieu Investment Joint Stock Company[(2)]		216,358,320,000	(*)	(201,758,324,878)	216,358,320,000	(*)	(25,719,842,173)
		3,887,546,964,570	**1,973,010,658,500**	**(283,261,045,948)**	**3,887,546,964,570**	**1,554,654,400,770**	**(106,854,615,945)**

(1) The fair value of the investment in Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (listed on the HOSE exchange) is calculated based on the closing price on the most recent trading day as of March 31, 2024 and March 31, 2025.

(*) Other investments in subsidiaries: The Company has not determined the fair value of these financial investments because the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Corporate Accounting Regime do not yet provide specific guidance on determining fair value.

(2) During the period, the People's Committee of Le Chan district, Hai Phong city, issued a Decision to reclaim land from To Hieu Investment Joint Stock Company, located at 150 To Hieu street, Trai Cau ward, Le Chan district, Hai Phong city, and approved the compensation, support, and resettlement plan upon the State's land reclamation. As a result, the Company made a provision for long-term financial investment related to its investment in To Hieu Investment Joint Stock Company, based on the recoverable value of the investment.

Detailed information about financial investments in the year:

Name of financial investments	Place of establishment and operation	Rate of interest	Rate of voting rights	Principal activities
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Hai Phong City	51.06%	51.06%	Automobile business, production and spare parts business
CRV Real Estate Group Joint Stock Company (3)	Hanoi City	60.33%	81.67%	Real estate investment
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	95.84%	95.84%	Construction investment
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	96.33%	96.33%	Construction investment
To Hieu Investment Joint Stock Company	Hai Phong City	99.98%	99.98%	Construction investment

(3) The Company's interest and voting ratio at CRV Real Estate Group Joint Stock Company includes both the direct voting right ratio and the indirect voting ratio due to the subsidiary is Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company and the subsidiary of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company is Hoang Giang Service Development Joint Stock Company, which invest in CRV Real Estate Group Joint Stock Company.

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	31/03/2025		01/04/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Related parties	-	-	***7,132,176,224***	-
- Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	-	-	7,132,176,224	-
Others	***115,298,820,670***	***(16,341,255,412)***	***28,709,418,985***	***(16,341,255,412)***
- HA Transportation Joint Stock Company	16,341,255,412	(16,341,255,412)	16,341,255,412	(16,341,255,412)
- Trang An Trading and Transportation Joint Stock Company	-	-	3,290,000,000	-
- Receivables from Homebuyers of Real Estate Projects	98,314,498,464	-	8,394,358,506	-
- Other customers	643,066,794	-	683,805,067	-
	115,298,820,670	**(16,341,255,412)**	**35,841,595,209**	**(16,341,255,412)**

6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31/03/2025		01/04/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Others	***132,213,501,287***	-	***80,547,366,617***	-
- Dung Thang Transport Trading Joint Stock Company	2,691,455,639	-	29,266,861,391	-
- Exsmart Huy Hoang Service Joint Stock Company	12,281,120,826	-	5,141,187,222	-
- An Gia Environmental Technology and Construction Trading Services Co., Ltd	32,839,332,840	-	14,535,639,123	-
- Truong Hung Thinh Construction Joint Stock Company	23,020,284,840	-	12,106,760,041	-
- Nam Son Construction & Trading Co., Ltd	-	-	13,081,728,588	-
- Hung Phat Trading Construction Joint Stock Company	27,173,485,396	-	-	-
- Bach Dang 7 Joint Stock Company	16,417,693,560	-	2,206,040,701	-
- Others	17,790,128,186	-	4,209,149,551	-
	132,213,501,287	**-**	**80,547,366,617**	**-**

7. LOAN RECEIVABLES

	01/04/2024		During the period		31/03/2025	
	Value	Provision	Increase	Decrease	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Related parties	***316,500,000,000***	-	-	-	***316,500,000,000***	-
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	316,500,000,000	-	-	-	316,500,000,000	-
	316,500,000,000	-	-	-	**316,500,000,000**	-

The detail of loan receivables are as follows:

	Contract No.	Currency	Purpose of borrowing	Interest rate per annum	Maturity date	Guarantee	31/03/2025	01/04/2024
							VND	VND
Related parties							***316,500,000,000***	***316,500,000,000***
CRV Real Estate Group Joint Stock Company							316,500,000,000	316,500,000,000
+ Contract No. 0812/2023/HĐVV/CRV-TCH dated 8 December 2023, and Appendix PL1/0812/2023/HĐVV/CRV-TCH dated 01 November 2024		*VND*	*Supplement working capital*	*7%*	*Due on 8 December 2025*	*Unsecured*	*80,000,000,000*	*80,000,000,000*
+ Contract No. 0202/2024/HĐVV/CRV-TCH dated 02 February, 2024, and Appendix PL1/0202/2024/HĐVV/CRV-TCH dated 01 November 2024		*VND*	*Supplement working capital*	*7%*	*Due on 2 February 2026*	*Unsecured*	*236,500,000,000*	*236,500,000,000*
							316,500,000,000	**316,500,000,000**

8. SHORT-TERM OTHER RECEIVABLES

	31/03/2025		01/04/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Loan interest and deposit interest	22,039,126,678	-	8,897,093,869	-
- Payment on behalf	4,708,360,010	-	-	-
- Other receivables	182,828,757	-	3,778,660,368	-
	26,930,315,445	**-**	**12,675,754,237**	**-**
In which: Other payables from related parties				
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	5,462,876,712	-	3,706,739,725	-
	5,462,876,712	-	3,706,739,725	-

9. DOUBTFUL DEBTS

	31/03/2025		01/04/2024	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
- Total value of receivables and debts that are overdue or not due but are difficult to be recovered				
+ ***Trade receivables***	***16,341,255,412***	**-**	***16,341,255,412***	**-**
HA Transport Joint Stock Company	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-
	16,341,255,412	**-**	**16,341,255,412**	**-**

10. INVENTORIES

	31/03/2025		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Inventory of automobiles and auto parts	**66,790,554,101**	**(11,446,890,448)**	**153,771,588,313**	**(18,118,700,026)**
- Finished goods	5,245,822,382	(1,034,291,226)	15,683,807,207	(3,605,859,981)
- Goods	15,697,445,814	-	19,897,005,736	-
- Consignments	45,847,285,905	(10,412,599,222)	118,190,775,370	(14,512,840,045)
Real estate business inventory	***2,320,818,437,112***	-	***2,828,593,047,515***	-
- Real Estate Finished Goods – Hoang Huy New City Project [1]	56,489,743,319	-	-	-
- Work in progress	2,264,328,693,793	-	2,828,593,047,515	-
+ Hoang Huy Commerce Project - H2 Building [2]	*391,734,788,165*	-	*307,726,215,995*	-
+ Hoang Huy New City project	-	-	*931,355,311,177*	-
+ Hoang Huy Green River Project [3]	*1,868,614,877,039*	-	*1,580,971,062,778*	-
+ Others	*3,979,028,589*	-	*8,540,457,565*	-
	2,387,608,991,213	**(11,446,890,448)**	**2,982,364,635,828**	**(18,118,700,026)**

[1] As of March 31, 2025, the Hoang Huy New City project, located in Duong Quan ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city, has been completed and is in the process of being sold and handed over to customers.

[2] As of March 31, 2025, the Hoang Huy Commerce Project – H2 Building, located in Kenh Duong Ward and Vinh Niem Ward, Le Chan District, Hai Phong City, is under construction. The balance of construction in progress includes land use rights valued at VND 299.95 billion, and VND 91.79 billion in piling and other related costs.

[3] As of March 31, 2025, the Hoang Huy Green River New Urban Area Project, located in Hoa Dong Ward, Thuy Nguyen City, Hai Phong City, is under construction. The balance of construction in progress includes: land use fees already paid amounting to VND 1,485.14 billion, estimated additional land use fees payable of VND 26.06 billion, and the remaining VND 357.41 billion represents piling, site leveling, and other related costs.

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Fixed assets used in management	Other tangible fixed assets	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Historical cost						
Beginning balance of the year	40,536,160,077	2,210,114,096	18,351,522,273	1,064,885,771	75,909,500	62,238,591,717
Ending balance of the year	**40,536,160,077**	**2,210,114,096**	**18,351,522,273**	**1,064,885,771**	**75,909,500**	**62,238,591,717**
Accumulated depreciation						
Beginning balance of the year	29,470,995,936	2,210,114,096	10,444,464,359	1,053,427,452	75,909,500	43,254,911,343
- Depreciation in the year	1,139,794,702	-	1,598,996,883	11,458,319	-	2,750,249,904
Ending balance of the year	**30,610,790,638**	**2,210,114,096**	**12,043,461,242**	**1,064,885,771**	**75,909,500**	**46,005,161,247**
Net carrying amount						
Benginning balance of the year	11,065,164,141	-	7,907,057,914	11,458,319	-	18,983,680,374
Ending balance of the year	**9,925,369,439**	**-**	**6,308,061,031**	**-**	**-**	**16,233,430,470**

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 23,452,709,933

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Copyrights and patents	Computer software	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance of the year	56,217,489,700	211,896,190	56,429,385,890
Ending balance of the year	**56,217,489,700**	**211,896,190**	**56,429,385,890**
Accumulated amortization			
Beginning balance of the year	4,099,440,454	193,562,873	4,293,003,327
- Amortization in the year	148,737,564	18,333,317	167,070,881
Ending balance of the year	**4,248,178,018**	**211,896,190**	**4,460,074,208**
Net carrying amount			
Beginning balance	52,118,049,246	18,333,317	52,136,382,563
Ending balance	**51,969,311,682**	**-**	**51,969,311,682**

- Cost of fully amortized intangible fixed assets but still in use at the end of the year: VND 211,896,190.

(*) Land use rights of the Company include definite land use rights at Km9, Highway 5, Nam Son ward, An Duong district, Hai Phong city allocated within 360 months and long-term land use rights at 116 Nguyen Duc Canh street, Le Chan district, Hai Phong city.

13. INVESTMENT PROPERTIES

a) Investment properties held for lease

	Land use rights	Buildings, structure	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance of the year	195,000,000,000	192,881,509,649	387,881,509,649
Ending balance of the year	**195,000,000,000**	**192,881,509,649**	**387,881,509,649**
Accumulated depreciation			
Beginning balance of the year	-	37,588,350,207	37,588,350,207
- Depreciation in the year	-	7,497,164,938	7,497,164,938
Ending balance of the year	**-**	**45,085,515,145**	**45,085,515,145**
Net carrying amount			
Beginning balance	195,000,000,000	155,293,159,442	350,293,159,442
Ending balance	**195,000,000,000**	**147,795,994,504**	**342,795,994,504**

- Cost of fully depreciated investment properties but still held to earn rental: vnd 4,828,547,919.
- During the year, rental income from investment properties is VND 17,448,192,662 (it was VND 15,065,386,564 for the fiscal year ending as at 31 March 2024).
- Rental revenue for each period in future is presented in Note 23 (a).

Investment properties include land use rights and buildings located at 183 Ba Trieu street, Hai Ba Trung district, Hanoi city; apartment units in the An Dong, An Duong Subsidized Housing project; and certain buildings and factory spaces for lease in Hai Phong city, under annual rental arrangements.

Fair value of investment properties has not been appraised and determined exactly as at 01 April 2024 and 31 March 2025. However, based on leasing activities and market price of these assets, the Board of Management the Company believed that fair value of investment properties is higher than their carring amount as at the beginning of the fiscal year, during the fiscal year and the end of the fiscal year.

14. SHORT-TERM PREPAID EXPENSES

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Office and factory repair costs	1,547,746,259	2,335,194,465
- Advertising and brokerage expenses for the Company's real estate project	3,346,950,291	75,793,406
- Others	441,424,983	1,336,126,112
	5,336,121,533	**3,747,113,983**

15. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

	01/04/2024		During the year		31/03/2025	
	Value	Amount can be paid	Increase	Decrease	Value	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term borrowings						
- Short-term debts	-	-	**16,848,609,509**	**16,848,609,509**	-	-
+ Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Hai Phong Branch	-	-	16,848,609,509	16,848,609,509	-	-
- Current portion of long-term debts	-	-	**1,050,000,000**	-	**1,050,000,000**	**1,050,000,000**
+ An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch (1)	-	-	1,050,000,000	-	1,050,000,000	1,050,000,000
	-	-	**17,898,609,509**	**16,848,609,509**	**1,050,000,000**	**1,050,000,000**
b) Long-term borrowings						
- Long-term debts	-	-	**8,258,903,645**	-	**8,258,903,645**	**8,258,903,645**
+ An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch (1)	-	-	8,258,903,645	-	8,258,903,645	8,258,903,645
	-	-	**8,258,903,645**	-	**8,258,903,645**	**8,258,903,645**
Amount due for settlement within 12 months	-	-	(1,050,000,000)	-	(1,050,000,000)	(1,050,000,000)
Amount due for settlement after 12 months	-	-			**7,208,903,645**	**7,208,903,645**

Detailed information on Short-term borrowings:

(1) Credit Contract No. 160/24/TD/BB/075 dated November 27, 2024, between Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company and An Binh Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch, includes the following detailed terms:

+ Total loan amount: VND 1,950,000,000,000; Total disbursed loan amount: VND 8,258,903,645;
+ Purpose of the loan: Investment in the Hoang Huy Green River New Urban Area Project located in Hoa Dong ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city;
+ Loan term: Maximum of 60 months;
+ Loan interest rate:Floating interest rate with adjustments; the rate as of March 31, 2025, is 7.15% per annum;
+ Form of loan collateral: Guarantee contracts will be signed between the guarantor and ABBank;
+ The outstanding principal balance as of 31 March 2025: VND 8,258,903,645; Amount due within 12 months: VND 1,050,000,000.

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	31/03/2025		01/04/2024	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
- Song Hoang Co., Ltd	9,723,343,040	9,723,343,040	-	-
- FOUNTECH Joint Stock Company	5,675,762,051	5,675,762,051	203,428,604	203,428,604
- Nam Son Construction and Trading Co., Ltd.	4,971,318,135	4,971,318,135	-	-
- Others	6,123,346,272	6,123,346,272	4,751,970,008	4,751,970,008
	26,493,769,498	**26,493,769,498**	**4,955,398,612**	**4,955,398,612**

17. SHORT-TERM PREPAYMENTS FROM CUSTOMERS

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Others	***56,686,116,651***	***427,586,687,271***
- Dai Phat Hai Duong Trading Co., Ltd	-	1,200,000,000
- Hoang Long Automobile Services and Trading Co., Ltd	547,060,800	-
- Van Phat Thinh Auto Co., Ltd	411,000,000	-
- Individual customers advance money to buy adjacent apartments according to progress	53,740,515,231	422,720,709,504
+ *Hoang Huy New City project*	*53,740,515,231*	*422,720,709,504*
- Others	1,987,540,620	3,665,977,767
	56,686,116,651	**427,586,687,271**

18. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening receivable	Opening payables	Payables in the year	Actual payment in the year	Closing receivables	Closing payable
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	-	-	105,445,629,635	105,445,629,635	-	-
- Export, import duties	-	-	6,318,332	6,318,332	-	-
- Corporate income tax	3,168,349,057	-	96,135,556,377	74,218,285,231	-	18,748,922,089
- Personal income tax	-	62,975,596	2,481,344,959	2,260,934,494	-	283,386,061
- Land tax and land rental	-	-	1,141,482,017	1,141,482,017	-	-
- Other taxes	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000	-
	3,173,349,057	**62,975,596**	**205,215,331,320**	**183,077,649,709**	**5,000,000**	**19,032,308,150**

The Company's tax settlements are subject to examination by the tax authorities. Because the application of tax laws and regulations on many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the Separate Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

19. ACCRUED EXPENSES

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Accrual for sales bonuses	-	872,500,000
- Additional land use fee payable (*)	26,406,787,755	-
- Accrual for construction costs of the Hoang Huy New City Project	12,179,982,932	-
- Others	1,272,390,910	1,738,147,676
	39,859,161,597	**2,610,647,676**

(*) Additional land use fees payable for the Hoang Huy – So Dau Project and the Hoang Huy Green River Project in accordance with decisions issued by the People's Committee of Hai Phong City.

20. OTHER PAYABLES

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Short-term payables		
- Short-term deposits, collateral received	18,662,352,300	-
- Management fees for condominiums and apartments in various projects	1,984,250,374	4,803,513,256
- Maintenance find for the Hoang Huy New City project	2,478,405,774	-
	23,125,008,448	**4,803,513,256**
b) Long-term payables		
- Long-term deposits, collateral received	1,581,799,550	13,402,592,900
- Apartment rental deposit for An Dong, An Duong Subsidized Housing Project	57,196,688,552	57,872,615,672
	58,778,488,102	**71,275,208,572**

21. UNEARNED REVENUES

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Short-term unearned revenues		
- Revenue received in advance from property leasing activities	2,210,241,936	2,484,084,875
- Revenue received in advance from rental activities of An Dong, An Duong Subsidized Housing	7,947,246,284	7,947,352,341
	10,157,488,220	**10,431,437,216**
b) Long-term unearned revenues		
- Revenue received in advance from rental activities of An Dong, An Duong Subsidized Housing	8,502,286,795	16,809,346,574
	8,502,286,795	**16,809,346,574**

22. OWNER'S EQUITY

a) Changes in owner's equity

	Development and investment funds	Other capital	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of the previous year	**6,682,158,430,000**	**843,926,807,864**	**178,772,989,393**	**7,704,858,227,257**
Profit for previous year	-	-	186,152,460,329	186,152,460,329
Profit distribution	-	-	(334,107,921,500)	(334,107,921,500)
Ending balance of previous year	**6,682,158,430,000**	**843,926,807,864**	**30,817,528,222**	**7,556,902,766,086**
Beginning balance of the current period	**6,682,158,430,000**	**843,926,807,864**	**30,817,528,222**	**7,556,902,766,086**
Profit for current year	-	-	562,090,137,097	562,090,137,097
Ending balance of the current year	**6,682,158,430,000**	**843,926,807,864**	**592,907,665,319**	**8,118,992,903,183**

b) Details of Contributed capital

	Ending of the year	Rate	Beginning of the year	Rate
	VND	%	VND	%
Mr Do Huu Ha	2,621,209,870,000	39.23	2,621,209,874,400	39.23
Mrs Nguyen Thi Ha	326,639,250,000	4.89	326,639,250,000	4.89
Other shareholders	3,734,309,310,000	55.88	3,734,309,305,600	55.88
	6,682,158,430,000	**100**	**6,682,158,430,000**	**100**

c) Capital transactions with owners and distribution of dividends and profits

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Owner's contributed capital		
- At the beginning of the year	*6,682,158,430,000*	*6,682,158,430,000*
- At the end of the year	*6,682,158,430,000*	*6,682,158,430,000*
Distributed dividends and profit:		
- Dividend payable in the year	-	*334,107,921,500*
+ Dividend payable from last year's profit	-	178,772,989,393
+ Estimated dividend payable from this year's profit	-	155,334,932,107
- Dividends and profits paid in cash in the year	-	*334,107,921,500*
+ Dividend payable from last period's profit	-	178,772,989,393
+ Estimated dividend paid from this period's profit	-	155,334,932,107
- Dividend payable at the end of the year	-	-

d) Share

	31/03/2025	01/04/2024
Quantity of Authorized issuing shares	668,215,843	668,215,843
Quantity of issued shares	668,215,843	668,215,843
- Common shares	*668,215,843*	*668,215,843*
Quantity of outstanding shares in circulation	668,215,843	668,215,843
- Common shares	*668,215,843*	*668,215,843*
Par value per share: (VND):	10,000	10,000

23. OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT

a) Operating asset for leasing

The Company is the lessor under operating lease contracts. As at 31 March 2025, total future minimum lease income under non-cancellbale operating lease contracts are presented as follows:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Under 1 year	*7,464,460,736*	*5,593,722,582*
- From 1 year to 5 years	*13,237,568,525*	*3,464,608,909*
- Over 5 years	*2,181,818,182*	-

b) Operating leased assets

Land plot's address	Leased Area	Lease period	Rental purpose
Plot of land in Nam Son ward, An Duong district, Hai Phong city	25,828.2 m2	From 2003 to 2033	Building a factory to produce engines, frames, spare parts and assemble two-wheeled motorbikes
Plot of land in Nam Son ward, An Duong district, Hai Phong city	19,875.3 m2	From 2002 to 2032	Construction of executive offices and product introduction stores
The land plot in Hoa Dong ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city	11,839.53 m2	50 years, until 29 December	Construction of educational and training facilities
The land plot in Hoa Dong ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city	3,011.78 m2	50 years, until 29 December	Trade and services

The Company must pay annual land rental until the contract maturity date according to current State regulations.

d) Foreign currencies

	Unit	31/03/2025	01/04/2024
- US Dollars ($)	USD	1,120.49	1,131.49
- Euro (€)	EUR	8.95	8.95

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

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
	-	-
Revenue from sellingtractors and components recalled	78,422,684,749	70,642,151,897
Revenue from rental and related services	19,140,358,036	17,466,535,974
Revenue from real estate sales	2,112,107,313,679	178,166,839,435
	2,209,670,356,464	**266,275,527,306**
In which: Revenue from related parties	278,691,059,646	179,669,426,053

(Detailed in Note 39)

25. COST OF GOODS SOLD

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Cost of tractors sold and components recalled	87,000,352,544	75,577,652,290
Cost of rental and related services	7,817,830,719	9,205,875,012
Cost of selling real estate	1,445,894,282,283	171,034,663,211
Provision for devaluation of inventory	(6,671,809,578)	18,118,700,026
	1,534,040,655,968	**273,936,890,539**

26. FINANCIAL INCOME

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Interest on deposits and loans	75,739,479,457	60,352,576,408
Dividends or profits received	171,590,532,240	204,884,217,600
Gain on exchange difference in the year	-	1,564,441
Gain on exchange difference at the year-end	1,088,828	-
	247,331,100,525	**265,238,358,449**
In which: Financial income received from related parties	196,070,217,170	209,688,710,750

(Detailed in Note 39)

27. FINACIAL EXPENSES

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Loan interest	-	6,567,835,978
Loss on exchange difference in the year	295,869	42,873
Provision for investment loss (*)	176,406,430,003	32,021,670,571
	176,406,725,872	**38,589,549,422**
In which: Financial expenses paid to related parties *(Detailed in Note 39)*	-	40,006,849

(*) Included in this is a provision expense for the investment in To Hieu Investment Joint Stock Company amounting to VND 176,038,482,705 (Detailed in Note 4).

28. SELLING EXPENSES

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
	-	-
Labour expenses	7,967,401,364	4,494,593,123
Depreciation expenses	46,828,199	75,582,348
Real estate business-related expenses	34,218,896,352	-
Expenses of outsourcing services	1,496,169,005	1,254,628,510
Other expenses in cash	761,921,235	1,891,268,961
	44,491,216,155	**7,716,072,942**

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Labour expenses	8,728,901,744	7,754,681,342
Depreciation expenses	1,898,595,450	2,612,625,360
Provision expenses	-	4,902,376,624
Expenses of outsourcing services	25,113,521,002	7,184,364,657
Other expenses in cash	5,041,628,254	979,988,779
	40,782,646,450	**23,434,036,762**

30. OTHER INCOME

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Collected fines	399,959,332	25,332,269
Goods are donated, no fees charged	-	1,455,933,637
Others	605,343,446	1,930,192,510
	1,005,302,778	**3,411,458,416**

31. OTHER EXPENSES

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Depreciation costs for non-operating fixed assets	971,897,136	971,897,136
Costs of sponsored projects, handling work in progress of projects	-	2,200,000,000
Penalties and late payment charges	828,750,381	-
Others	138	498,001,796
	1,800,647,655	**3,669,898,932**

32. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Corporate income tax from main business activities		
Total profit before tax	660,484,867,667	187,578,895,574
Increase	1,800,647,655	19,090,597,162
- *Ineligible expenses*	*1,800,647,655*	*971,897,136*
- *Estimated expense of inventory*	-	*18,118,700,026*
Decrease	(178,262,341,818)	(204,884,217,600)
- *Dividend, profit distributed*	*(171,590,532,240)*	*(204,884,217,600)*
- *Loss from previous years*	*(6,671,809,578)*	-
Taxable income	484,023,173,504	1,785,275,136
- Taxable income of main business activities	(7,950,479,348)	(5,346,901,088)
- Taxable income of real estate business activities	491,973,652,852	7,132,176,224
Current corporate income tax expense (tax rate 20%)	**96,804,634,701**	**357,055,027**
Tax payable at the beginning of the year	(913,773,730)	(913,773,730)
Tax paid in the year	-	-
Corporate income tax payable at the the year -end from main business activities	**95,890,860,971**	**(556,718,703)**

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Corporate income tax from real estate activities		
Taxable income	491,973,652,852	7,132,176,224
Temporarily paid tax on prepayment from customers relating to the real estate activities	16,394,006,872	2,833,207,962
Temporarily paid tax on prepayment from customers relating to the real estate activities from the previous year that have been recognized as revenue in the current year	(18,653,181,065)	-
Current corporate income tax expense (tax rate 20%)	**96,135,556,377**	**4,259,643,207**
Tax payable at the beginning of the year from the real estate activities	(2,254,575,327)	-
Tax paid in the year from the real estate activities	(74,218,285,231)	(6,514,218,534)
Corporate income tax payable at the year - end from real estate activities	**19,662,695,819**	**(2,254,575,327)**
Total current corporate income tax expense	192,940,191,078	4,616,698,234
Corporate income tax payable at the end of the year	**115,553,556,790**	**(2,811,294,030)**

33. DEFERRED INCOME TAX

a) Deferred income tax assets

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine deferred income tax assets	20%	20%
- Deferred income tax assets related to deductible temporary differences	574,033,769	2,833,207,962
Deferred income tax assets	**574,033,769**	**2,833,207,962**

c) Deferred corporate income tax expense

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
- Deferred CIT expense relating to taxable temporary difference	(16,394,006,872)	(2,833,207,962)
- Deferred CIT income arising from reversal of deferred income tax liabilities	18,653,181,065	-
	2,259,174,193	**(2,833,207,962)**

The amount of unused tax losses for which no deferred tax assets is recognized in the Statement of Financial Position: VND 13,297,380,436.

34. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS

	From 01/04/2024	From 01/04/2023
	VND	VND
Raw materials	-	196,658,014,195
Labour expenses	16,696,303,108	15,439,497,048
Depreciation expenses	9,442,588,587	9,489,051,108
Real estate business-related expenses	972,338,568,232	575,280,405,665
Expenses of outsourcing services	26,857,819,731	10,844,024,779
Other expenses in cash	5,882,403,878	246,623,713,328
	1,031,217,683,536	**1,054,334,706,123**

35. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

Financial risks that the Company may face risks including: market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company has developed its control system to ensure the reasonable balance between cost of incurred risks and cost of risk management. the Board of Management of the Company is responsible for monitoring the risk management process to ensure the appropriate balance between risk and risk control.

Market risk

The Company may face with the market risk such as: exchange rates and interest rates.

Exchange rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the transaction made in a foreign currency other than VND such as: borrowings and debts, revenue, cost, importing materials, good, machinery and equipment....

Interest rate risk:

The Company bears the risk of interest rates due to the fluctuation in fair value of future cash flow of a financial instrument in line with changes in market interest rates if the Company has time or demand deposits, borrowings and debts subject to floating interest rates. the Company manages interest rate risk by analyzing the market competition situation to obtain interest beneficial for its operation purpose.

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Company if a counterparty fails to perform its contractual obligations. the Company has credit risk from operating activities (mainly to trade receivables) and financial activities (including deposits, loans and other financial instruments), detailed as follows:

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Cash and cash equivalents	586,374,355,536	-	-	586,374,355,536
Trade and other receivables	125,887,880,703	-	-	125,887,880,703
Term deposits	797,145,549,724	-	-	797,145,549,724
Loans	316,500,000,000	-	-	316,500,000,000
	1,825,907,785,963	**-**	**-**	**1,825,907,785,963**

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 01/04/2024	VND	VND	VND	VND
Cash and cash equivalents	196,810,496,385	-	-	196,810,496,385
Trade and other receivables	32,176,094,034	-	-	32,176,094,034
Term deposits	270,093,600,000	-	-	270,093,600,000
Loans	316,500,000,000	-	-	316,500,000,000
	815,580,190,419	**-**	**-**	**815,580,190,419**

Liquidity Risk:

Liquidity risk is the risk that the Company has trouble in settlement of its financial obligations due to the lack of funds. Liquidity risk of the Company is mainly arises from different maturity of its financial assets and liabilities.

Due date for payment of financial liabilities based on expected payment under the contracts (based on cash flow of the original debts) as follows:

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
As at 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Borrowings and debts	1,050,000,000	7,208,903,645	-	8,258,903,645
Trade and other payables	49,618,777,946	58,778,488,102	-	108,397,266,048
Accrued expenses	39,859,161,597	-	-	39,859,161,597
	90,527,939,543	**65,987,391,747**	**-**	**156,515,331,290**
As at 01/04/2024				
Trade and other payables	9,758,911,868	71,275,208,572	-	81,034,120,440
Accrued expenses	2,610,647,676	-	-	2,610,647,676
	12,369,559,544	**71,275,208,572**	**-**	**83,644,768,116**

The Company believes that the level of concentration risk related to debt repayment is controlable. The Company has the ability to pay due debts from cash flows from its operating activities and cash received from mature financial assets.

36. OTHER INFORMATIONS

On 11 October 2024, the Government Inspectorate announced on its official website the Inspection Announcement No. 2124/TB-TTCP regarding the conclusion of the inspection on the land-use purpose conversion from production and business land to land for business and residential construction during the period 2011-2019 by state-owned enterprises and equitized enterprises. The announcement includes some details about the land at 275 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, owned by CRV Real Estate Group Joint Stock Company (a subsidiary of the Company), and the transfer of shares from the Precision Mechanical Company No. 1 to Hoang Huy Invesment Financial Services Joint Stock Company in the former Hung Viet Trading Joint Stock Company (now CRV Real Estate Group Joint Stock Company). On 15 October 2024, the Company issued Document No. 26/2024/TCH-CV to the Ho Chi Minh City Stock Exchange, disclosing information about the Government Inspectorate's conclusion. To date, neither the Company nor CRV Real Estate Group has received any documents from the authorities regarding any arising financial obligations related to the above notification

On 27 November 2024, the subsidiary, CRV Real Estate Group Joint Stock Company, issued Resolution No. 12/2024/NQ-HĐQT of its Board of Directors regarding the approval of several issues related to the Company's project at 275 Nguyen Trai, Thanh Xuan, Hanoi. The Company will instruct CRV Real Estate Group Joint Stock Company to strictly implement and comply with the requests and directives of the authorities. At the same time, the Company is responsible for promptly settling any arising financial obligations (if any) with the State and relevant parties concerning the project at 275 Nguyen Trai, Thanh Xuan, Hanoi.

37. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On 24 April 2025, Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (HHS), a subsidiary of the Company, approved the Shareholders' General Meeting Resolution No. 01/NQ-ĐHĐCĐ regarding the increase of its direct and indirect ownership interest in the associate company – CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV) – to 51.03%. The ownership increase plan involves purchasing shares from the shareholders of HHS Capital Joint Stock Company, which currently holds 7.45% of CRV's shares. Additionally, the Shareholders' General Meeting approved a private placement plan to raise capital for the acquisition of 50,098,000 shares from the shareholders of HHS Capital Joint Stock Company.

On 5 May 2025, HHS approved the Board of Directors' resolution to implement the private placement plan and approved the registration dossier for the private placement of shares. On June 6, 2025, HHS announced the results of the private placement, successfully selling 64,000,000 shares at a price of VND 12,500 per share to TCH. On the same day, the Company announced the transaction report confirming the completion of the purchase of 64,000,000 shares of HHS, increasing its ownership stake in HHS to 58.31%.

On May 9, 2025, the Company passed a resolution at the first extraordinary General Meeting of Shareholders for the 2025 fiscal year, approving The plan to issue additional shares to the public for existing shareholders.

Apart from the events mentioned above, there are no other significant events occurring after the end of the accounting period that require adjustment or disclosure in these Separate Financial Statements.

38. SEGMENT REPORTING

Under business fields:

	Construction and real estate business	Selling American tractors and components	Others	Grand Total
	VND	VND	VND	VND
Net revenue from sales to external	2,112,107,313,679	78,422,684,749	19,140,358,036	2,209,670,356,464
Cost of Goods	1,445,894,282,283	80,328,542,966	7,817,830,719	1,534,040,655,968
Profit from business	**666,213,031,396**	**(1,905,858,217)**	**11,322,527,317**	**675,629,700,496**

	Construction and real estate business	Selling American tractors and components	Others	Grand Total
	VND	VND	VND	VND
The total cost of acquisition of fixed assets				-
Segment assets	2,554,672,943,654	55,999,219,524	342,803,948,927	2,953,476,112,105
Unallocated assets	-	-	-	5,416,547,918,247
Total assets	**2,554,672,943,654**	**55,999,219,524**	**342,803,948,927**	**8,370,024,030,352**
Segment liabilities	207,152,214,639	2,952,690,542	21,756,317,775	231,861,222,956
Unallocated liabilities		-	-	19,169,904,213
Total liabilities	**207,152,214,639**	**2,952,690,542**	**21,756,317,775**	**251,031,127,169**

Under geographical areas:

The Company's business activities mainly take place in the territory of Vietnam, so the Company does not present segment reports by geographical area.

39. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Related parties	Relationship
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Subsidiary Company
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Subsidiary Company
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Subsidiary Company
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Subsidiary Company
To Hieu Investment Joint Stock Company	Subsidiary Company
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Sub-subsidiary
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Sub-subsidiary
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Sub-subsidiary
Pruksa Vietnam Co., Ltd	Sub-subsidiary
Mr. Do Huu Ha	Chairman
Mr. Do Huu Hung	Board Member, Deputy General Director
Mrs. Nguyen Thi Ha	Board Member
Mrs. Pham Hong Dung	Board Member
Mrs. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Board Member
Mrs. Hoang Thi Huyen	General Director
Mr. Do Huu Hau	Deputy General Director
Mrs. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director
Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director
Mrs. Vu Thi Huyen	Head of Supervisory Board
Mrs. Phan Thi Thu Huong	Supervisory Board Member
Mr. Nguyen Hoang Tung	Supervisory Board Member

In addition to the information with related parties presented in the above Notes, during the year the Company has transactions with related parties as follows:

	Transaction content	From 01/04/2024 to 31/03/2025	From 01/04/2023
		VND	VND
Revenue from sales of goods and rendering of services		**278,691,059,646**	**179,669,426,053**
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Office rental revenue	60,000,000	60,000,000
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Office rental revenue	630,000,000	392,500,000
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	109,090,932	109,090,908
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	109,090,908	109,090,910
Pruksa Vietnam Co., Ltd	Office rental revenue	216,000,000	220,800,000
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	108,000,000	72,000,000
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Office rental revenue	108,000,000	72,000,000
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Office rental revenue	700,657,200	467,104,800
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Additional revenue from the transfer of the Hoang Huy - So Dau project	-	178,166,839,435
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Additional revenue from the transfer of the Hoang Huy Commerce project (*)	276,650,220,606	-
Purchase		**2,546,296,296**	**2,546,296,296**
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Construction supervision and equipment installation costs	2,546,296,296	2,546,296,296
Payables for project-related expenses		**276,650,220,606**	**171,034,663,211**
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Project-related expenses for the Hoang Huy - So Dau project	-	171,034,663,211
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Settlement of expenses based on the Business Cooperation Contract and project authorization for the Hoang Huy Commerce project (*)	276,650,220,606	-
Finacial revenue		**196,070,217,170**	**209,688,710,750**
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Dividends distributed	171,590,532,240	204,884,217,600
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Loan interest	24,479,684,930	4,804,493,150
Financial expenses		-	**40,006,849**
To Hieu Investment Joint Stock Company	Interest expense	-	40,006,849

(*) On June 28, 2024, the General Shareholders' Meeting of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH) approved the proposal from the Board of Directors, Document No. 04/2024/TT-HĐQT dated June 7, 2024, regarding the content of acceptance and settlement of the value of the partial transfer of the Hoang Huy Commerce project (Building H1) at the Annual General Meeting Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated June 28, 2024. According to the acceptance and settlement minutes, the total transfer value is VND 1,241,950,090,540, with the additional project transfer value amounting to VND 276,650,220,606.

Transactions with the other related parties as follows:

	Position	From 01/04/2024 to 31/03/2025	From 01/04/2023
		VND	VND
Remuneration of key management persons			
Remunceration of the Board of Directors			
- Mr. Do Huu Ha	Chairman	120,000,000	90,000,000
- Mr. Do Huu Hung	Member	60,000,000	45,000,000
- Mrs. Nguyen Thi Ha	Member	60,000,000	45,000,000
- Mrs. Pham Hong Dung	Member	60,000,000	45,000,000
- Mrs. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member	60,000,000	45,000,000
		360,000,000	**270,000,000**
Remunceration of Supervisory Board			
- Mrs. Vu Thi Huyen	Head of Supervisory Board	60,000,000	45,000,000
- Mrs. Phan Thi Thu Huong	Member	36,000,000	27,000,000
- Mr. Nguyen Hoang Tung	Member	36,000,000	27,000,000
		132,000,000	**99,000,000**
Remuneration of key management persons			
Salary, reward of General Director and the other managers			
- Mrs. Hoang Thi Huyen	General Director	333,800,000	253,200,000
- Mr. Do Huu Hau	Relationship	1,001,000,000	1,001,000,000
- Mr. Do Huu Hung	Deputy General Director	892,774,000	758,096,000
- Mrs. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director	157,500,000	150,000,000
- Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director	157,500,000	150,000,000
- Mrs. Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	526,774,000	405,546,000
		3,069,348,000	**2,717,842,000**

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

40. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are figures in the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 March 2024, which was audited by AASC Auditing Company Limited.

Hai Phong, 18 June 2025

Preparer	Chief Accountant	General Director
Bui Thi Tra	Phung Thi Thu Huong	Hoang Thi Huyen