

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính Quý III năm tài chính 2024

Và lũy kế từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	04 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 41

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên,
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024.

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 kỳ 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên,
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban 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 giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 21 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.323.195.244.653	3.890.636.797.956
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	31.195.950.339	197.911.262.426
111	1. Tiền		31.195.950.339	72.911.262.426
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	125.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.361.916.003.836	270.093.600.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.361.916.003.836	270.093.600.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		510.880.372.969	429.223.460.651
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	104.409.734.225	35.841.595.209
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	88.771.751.610	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	17.540.142.546	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	2.409.536.859.645	2.964.245.935.802
141	1. Hàng tồn kho		2.427.055.160.948	2.982.364.635.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.518.301.303)	(18.118.700.026)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.666.057.864	29.162.539.077
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	4.168.766.754	3.747.113.983
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.712.077.553	22.242.076.037
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	785.213.557	3.173.349.057
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.019.879.232.196	4.204.938.778.966
220	I. Tài sản cố định		68.742.170.319	71.120.062.937
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.732.340.932	18.983.680.374
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(45.506.250.785)	(43.254.911.343)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.009.829.387	52.136.382.563
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.419.556.503)	(4.293.003.327)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	344.844.366.123	350.293.159.442
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(43.037.143.526)	(37.588.350.207)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.604.328.528.175	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		(283.218.436.395)	(106.854.615.945)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.964.167.579	2.833.207.962
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	1.964.167.579	2.833.207.962
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.343.074.476.849	8.095.575.576.922

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		476.341.701.774	538.672.810.836
310	I. Nợ ngắn hạn		393.489.748.082	450.588.255.690
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	14.633.757.700	4.955.398.612
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	243.469.145.852	427.586.687.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	45.829.614.466	62.975.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	73.341.012.594	2.610.647.676
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	10.311.182.291	10.431.437.216
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.767.439.116	4.803.513.256
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		82.851.953.692	88.084.555.146
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	10.511.113.290	16.809.346.574
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	72.340.840.402	71.275.208.572
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.866.732.775.075	7.556.902.766.086
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	7.866.732.775.075	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 đông 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		340.647.537.211	30.817.528.222
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		30.817.528.222	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		309.830.008.989	30.817.528.222
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.343.074.476.849	8.095.575.576.922

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 01 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	810.551.113.500	45.145.734.681	1.946.523.485.337	60.679.751.844
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		810.551.113.500	45.145.734.681	1.946.523.485.337	60.679.751.844
11	4. Giá vốn hàng bán	24	545.920.151.804	44.444.173.302	1.370.548.626.233	55.588.191.563
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		264.630.961.696	701.561.379	575.974.859.104	5.091.560.281
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	21.081.187.508	35.867.839.354	52.031.708.481	231.624.742.267
22	7. Chi phí tài chính	26	-	27.064.410.655	176.364.116.319	38.466.436.726
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	3.179.012.058	-	6.444.917.128
25	8. Chi phí bán hàng	27	12.926.653.895	3.092.814.954	35.045.387.861	5.230.936.657
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	6.393.392.566	5.231.049.190	25.560.218.702	19.522.678.010
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		266.392.102.743	1.181.125.934	391.036.844.703	173.495.251.155
31	11. Thu nhập khác	29	303.145.504	3.832	494.039.978	12.810.933
32	12. Chi phí khác	30	685.731.288	282.975.984	1.557.673.235	2.976.924.552
40	13. Lợi nhuận khác		(382.585.784)	(282.972.152)	(1.063.633.257)	(2.964.113.619)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		266.009.516.959	898.153.782	389.973.211.446	170.531.137.536
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	49.777.981.901	-	79.274.162.074	3.301.280.924
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	3.561.067.748	-	869.040.383	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>212.670.467.310</u>	<u>898.153.782</u>	<u>309.830.008.989</u>	<u>167.229.856.612</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 21 tháng 01 năm 2025



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
			đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		389.973.211.446	170.531.137.536
	2. Điều chỉnh cho các khoản		131.558.700.859	(180.410.222.299)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.826.685.937	7.845.711.183
03	- Các khoản dự phòng		175.763.421.727	36.923.891.657
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		295.869	(969.477)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(52.031.702.674)	(231.623.772.790)
06	- Chi phí lãi vay		-	6.444.917.128
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		521.531.912.305	(9.879.084.763)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(57.788.911.695)	(38.046.750.411)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		555.309.474.880	(619.178.322.831)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(107.920.108.893)	(55.474.400.191)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(421.652.771)	(1.299.954.186)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(6.444.917.128)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.516.813.186)	(3.681.010.572)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		880.193.900.640	(734.004.440.082)
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		-	445.550.000
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.121.644.215.549)	(641.213.553.746)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.029.821.811.713	1.221.300.369.000
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		44.913.486.978	228.290.172.790
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.046.908.916.858)	800.822.538.044
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	277.907.289.038
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(68.803.817.876)
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		-	(125.004.450.338)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(166.715.016.218)	(58.186.352.376)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		197.911.262.426	113.649.116.485
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(295.869)	969.477
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>31.195.950.339</u>	<u>55.463.733.586</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

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 VND; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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 giữa niên độ

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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024 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 Tập đoàn.

2.4. Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban 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 phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

2.7. Tiền 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 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 kỳ 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 hoặc do khoản đầu tư bị suy giảm giá trị, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con hoặc giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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

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 trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	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 có thời hạn	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 hao

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- 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 kỳ.
- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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

2.19. 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.20. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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 kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, 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, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.24. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024, 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 giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. 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

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	745.692.630	1.100.766.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.450.257.709	71.810.496.385
Các khoản tương đương tiền	-	125.000.000.000
	31.195.950.339	197.911.262.426

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.361.916.003.836	-	270.093.600.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.361.916.003.836	-	270.093.600.000	-
	1.361.916.003.836	-	270.093.600.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 6,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào Công ty con

Mã chứng khoán	31/12/2024			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	1.394.260.865.340	(283.218.436.395)	3.887.546.964.570	1.554.654.400.770	(106.854.615.945)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (*)	1.009.478.034.570	1.394.260.865.340	-	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		(55.330.746.279)	57.504.000.000		(55.152.329.207)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	33.714.240.000		(26.106.579.697)	33.714.240.000		(25.982.444.565)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	216.358.320.000		(201.781.110.419)	216.358.320.000		(25.719.842.173)
	<u>3.887.546.964.570</u>	<u>1.394.260.865.340</u>	<u>(283.218.436.395)</u>	<u>3.887.546.964.570</u>	<u>1.554.654.400.770</u>	<u>(106.854.615.945)</u>

(*) 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 31/12/2024. Số dư vốn góp theo mệnh giá của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại 31/12/2024 là 1.394.260.865.340 VND (tương đương với 187.905.777 cổ phần); tương ứng với giá trị khoản đầu tư là 1.009.478.034.570 VND.

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.

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	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 (*)	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

(*) 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

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	7.132.176.224	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	-	7.132.176.224	-
<i>Bên khác</i>	104.409.734.225	(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 Trảng An	2.260.000.000	-	3.290.000.000	-
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	85.109.806.916	-	8.394.358.506	-
- Các khách hàng khác	698.671.897	-	683.805.067	-
	104.409.734.225	(16.341.255.412)	35.841.595.209	(16.341.255.412)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	27.291.070.687	-	-	-
- Công ty TNHH Song Hoàng	8.549.236.875	-	-	-
- Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến	7.321.740.000	-	-	-
- 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	16.101.788.673	-	5.141.187.222	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	-	-	14.535.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	-	-	12.106.760.041	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	12.839.930.106	-	13.081.728.588	-
- Các khoản trả trước người bán khác	13.976.529.630	-	6.415.190.252	-
	88.771.751.610	-	80.547.366.617	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2024		Trong kỳ		31/12/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	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 bảo đảm	31/12/2024	01/04/2024
						VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						316.500.000.000	316.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bất động sản CRV	VND	Bổ sung vốn lưu động	7%	12 tháng	Tin chấp	316.500.000.000	316.500.000.000
						316.500.000.000	316.500.000.000

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	16.015.309.565	-	8.897.093.869	-
- Phải thu khác	1.524.832.981	-	3.778.660.368	-
	17.540.142.546	-	12.675.754.237	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	3.706.739.725	-
---	---	---	---------------	---

9. NỢ XẤU

	31/12/2024		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				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	<i>16.341.255.412</i>	-	<i>16.341.255.412</i>	-
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

	31/12/2024		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	73.388.925.556	(17.518.301.303)	153.771.588.313	(18.118.700.026)
- Thành phẩm	5.245.822.382	(2.138.269.411)	15.683.807.207	(3.605.859.981)
- Hàng hóa	15.738.539.291	-	19.897.005.736	-
- Hàng gửi bán	52.404.563.883	(15.380.031.892)	118.190.775.370	(14.512.840.045)
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	2.353.666.235.392	-	2.828.593.047.515	-
- Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City ⁽¹⁾	217.287.875.378	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.136.378.360.014	-	2.828.593.047.515	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 ⁽²⁾	386.389.446.858	-	307.726.215.995	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	-	931.355.311.177	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	1.744.579.536.890	-	1.580.971.062.778	-
+ Dự án khác	5.409.376.266	-	8.540.457.565	-
	2.427.055.160.948	(17.518.301.303)	2.982.364.635.828	(18.118.700.026)

(1) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Đến thời điểm 31/12/2024, dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

(2) Tòa H2 - Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 31/12/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/12/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

II . 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 kỳ	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 kỳ	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 kỳ	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 kỳ	1.040.633.463	-	1.199.247.660	11.458.319	-	2.251.339.442
Số dư cuối kỳ	30.511.629.399	2.210.114.096	11.643.712.019	1.064.885.771	75.909.500	45.506.250.785
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	11.065.164.141	-	7.907.057.914	11.458.319	-	18.983.680.374
Tại ngày cuối kỳ	10.024.530.678	-	6.707.810.254	-	-	16.732.340.932

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 26.532.903.825 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
- Khấu hao trong kỳ	111.553.173	15.000.003	126.553.176
Số dư cuối kỳ	4.210.993.627	208.562.876	4.419.556.503
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.118.049.246	18.333.317	52.136.382.563
Tại ngày cuối kỳ	52.006.496.073	3.333.314	52.009.829.387

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 111.896.190 VND (tại 31/03/2024 là 111.896.190 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

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà và Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	37.588.350.207	37.588.350.207
- Khấu hao trong kỳ	-	5.448.793.319	5.448.793.319
Số dư cuối kỳ	-	43.037.143.526	43.037.143.526
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	155.293.159.442	350.293.159.442
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	149.844.366.123	344.844.366.123

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng HuySố 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên,
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng**Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

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 31/12/2024. 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 kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.001.577.697	2.335.194.465
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án bất động sản của Công ty	-	75.793.406
- Các khoản khác	2.167.189.057	1.336.126.112
	4.168.766.754	3.747.113.983

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	14.633.757.700	14.633.757.700	4.955.398.612	4.955.398.612
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Công ty Cổ phần FOUNTECH	5.675.762.051	5.675.762.051	203.428.604	203.428.604
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	3.708.186.000	3.708.186.000	-	-
- Đối tượng khác	3.104.843.901	3.104.843.901	2.607.004.260	2.607.004.260
	14.633.757.700	14.633.757.700	4.955.398.612	4.955.398.612

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	243.469.145.852	427.586.687.271
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Vận tải An Trang	1.600.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	238.887.885.310	422.720.709.504
- Các khách hàng khác	1.781.260.542	3.665.977.767
	<u>243.469.145.852</u>	<u>427.586.687.271</u>

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.168.349.057	-	79.274.162.074	30.516.813.186	-	45.588.999.831
- Thuế thu nhập cá nhân	-	62.975.596	2.087.322.303	1.909.683.264	-	240.614.635
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	356.268.460	1.141.482.017	785.213.557	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
	3.173.349.057	62.975.596	81.722.752.837	33.567.978.467	785.213.557	45.829.614.466

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thương doanh số bán hàng	-	872.500.000
- Trích trước chi phí xây dựng Dự án Hoàng Huy New City	71.742.148.957	-
- Chi phí phải trả khác	1.598.863.637	1.738.147.676
	<u>73.341.012.594</u>	<u>2.610.647.676</u>

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phí quản lý chung cư, căn hộ của các Dự án.	5.767.439.116	4.803.513.256
	<u>5.767.439.116</u>	<u>4.803.513.256</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.528.224.730	13.402.592.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.812.615.672	57.872.615.672
	<u>72.340.840.402</u>	<u>71.275.208.572</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.159.595.695	2.484.084.875
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	8.151.586.596	7.947.352.341
	<u>10.311.182.291</u>	<u>10.431.437.216</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	10.511.113.290	16.809.346.574
	<u>10.511.113.290</u>	<u>16.809.346.574</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên,
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

21. 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 kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Lãi trong kỳ trước	-	-	167.229.856.612	167.229.856.612
Tạm ứng cổ tức năm 2023	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	11.894.924.505	7.537.980.162.369
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	30.817.528.222	7.556.902.766.086
Lãi trong kỳ này	-	-	309.830.008.989	309.830.008.989
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	340.647.537.211	7.866.732.775.075

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	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	100,00	6.682.158.430.000	100,00

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	-	334.107.921.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	334.107.921.500
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	-	334.107.921.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	334.107.921.500
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	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

22. 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 31/12/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	4.605.750.627	5.593.722.582
- Trên 1 năm đến 5 năm	10.262.027.455	3.464.608.909
- Trên 5 năm	2.150.000.000	-

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/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 m ²	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 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm

Theo các Hợp đồng này, 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	31/12/2024	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	1.120,49	1.131,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	72.793.780.458	47.392.495.184
Doanh thu cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	14.246.923.242	11.321.593.695
Doanh thu bán bất động sản	1.859.482.781.637	1.965.662.965
	1.946.523.485.337	60.679.751.844
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	278.165.849.886	1.007.376.864

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	80.401.981.089	49.440.920.531
Giá vốn cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	5.650.893.643	4.928.291.364
Giá vốn bán bất động sản	1.285.096.150.224	1.218.979.668
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(600.398.723)	-
	1.370.548.626.233	55.588.191.563

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.031.702.674	52.350.082.390
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	179.273.690.400
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	969.477
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.807	-
	52.031.708.481	231.624.742.267
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	19.016.808.218	180.362.567.112

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	-	6.444.917.128
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	4.565
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	295.869	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	176.363.820.450	32.021.515.033
	176.364.116.319	38.466.436.726
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	-	40.006.849

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.301.449.857	3.003.684.866
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.828.199	56.686.761
Chi phí liên quan hoạt động kinh doanh Bất động sản	27.471.708.588	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.280.000.000	1.061.482.516
Chi phí khác bằng tiền	945.401.217	1.109.082.514
	35.045.387.861	5.230.936.657

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.369.572.187	5.657.452.190
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.602.141.567	1.959.469.020
Chi phí dự phòng	-	4.902.376.624
Thuế, phí và lệ phí	271.284.300	256.802.547
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.854.163.957	1.793.187.495
Chi phí khác bằng tiền	5.463.056.691	4.954.390.134
	25.560.218.702	19.523.678.010

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	349.277.736	6.847.050
Thu nhập khác	144.762.242	5.963.883
	494.039.978	12.810.933

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	728.922.852	728.922.852
Chi phí tài trợ cho các dự án, xử lý chi phí dở dang các dự án	-	2.200.000.000
Các khoản bị phạt	828.750.381	-
Chi phí khác	2	48.001.700
	1.557.673.235	2.976.924.552

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thương mại</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(8.571.582.962)	170.531.137.536
Các khoản điều chỉnh tăng	-	485.948.568
- Chi phí không hợp lệ	-	485.948.568
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(179.273.690.400)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(179.273.690.400)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(8.256.604.296)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	3.301.280.924
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(3.074.852.765)	(913.773.730)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(3.681.010.572)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh thương mại	(3.074.852.765)	(1.293.503.378)

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	398.544.794.408	-
Các khoản điều chỉnh tăng	1.557.673.235	-
- Chi phí không hợp lệ	1.557.673.235	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	400.102.467.643	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	15.190.377.939	-
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước năm nay đã ghi doanh thu	(16.059.418.324)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	79.274.162.074	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(93.496.292)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(30.516.813.186)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	48.663.852.596	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	79.274.162.074	3.301.280.924
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	45.588.999.831	(1.293.503.378)
32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI		
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.964.167.579	2.833.207.962
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.964.167.579	2.833.207.962
b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.692.027.365)	-
	(2.692.027.365)	-

33. 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: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2024	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.450.257.709	-	-	30.450.257.709
Phải thu khách hàng, phải thu khác	105.608.621.359	-	-	105.608.621.359
Các khoản cho vay	1.678.416.003.836	-	-	1.678.416.003.836
	1.814.474.882.904	-	-	1.814.474.882.904
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
Các khoản cho vay	586.593.600.000	-	-	586.593.600.000
	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
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	20.401.196.816	72.340.840.402	-	92.742.037.218
Chi phí phải trả	73.341.012.594	-	-	73.341.012.594
	93.742.209.410	72.340.840.402	-	166.083.049.812
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 thấp. 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.

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

35. 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 Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	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 Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
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

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

Nội dung nghiệp vụ	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023	
	đến 31/12/2024	đến 31/12/2023	
	VND	VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	278.165.849.886	1.007.376.864	
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	30.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng	472.500.000	235.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Doanh thu cho thuê văn phòng	81.818.199	81.818.182
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	81.818.181	81.818.182
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	162.000.000	166.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu cho thuê văn phòng	81.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	81.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Doanh thu cho thuê văn phòng	525.492.900	291.940.500
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 hàng	1.527.777.778	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Chi phí giám sát thi công, lắp đặt thiết bị	1.527.777.778	-
Doanh thu tài chính	19.016.808.218	180.362.567.112	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	179.273.690.400
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Chi phí lãi vay	19.016.808.218	1.088.876.712
Chi phí tài chính	-	40.006.849	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tiền lãi vay	-	40.006.849
Giao dịch khác	-	53.022.657.135	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Tiền hạ tầng dự án Hoàng Huy New City - II	-	53.022.657.135
Khoản chi cho dự án Hoang Huy Commerce theo phạm vi được ủy quyền	276.650.220.606	-	
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	-

**Thu nhập của người quản lý chủ chốt
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị**

	Chức vụ	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
		đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
		VND	VND
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	90.000.000	70.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	45.000.000	37.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	45.000.000	37.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	45.000.000	37.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	37.500.000
		270.000.000	220.500.000

Thù lao thành viên Ban kiểm soát

- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	45.000.000	30.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	22.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	22.500.000
		99.000.000	75.000.000

Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác

- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	222.240.000	190.800.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	770.000.000	693.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	654.954.000	550.022.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	112.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	112.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	380.454.000	288.972.000
		2.252.648.000	1.947.794.000

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

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023 do Công ty tự lập.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Lông Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JSC.
For the accounting period of the third quarter of the fiscal year 2024
and accumulated from April 1, 2024 to December 31, 2024

CONTENT

	Page
Report of Board of Management	02 - 03
Interim Separate Financial Statements	04 - 41
Interim Separate Statement of Financial position	04 - 05
Interim Separate Statement of Income	06 - 07
Interim Separate Statement of Cash flows	08 - 09
Notes to the Interim Separate Financial Statements	10 - 41

Hoang Huy Investment Financial Services JSC.

No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,

Le Chan District, Hai Phong City

REPORT OF BOARD OF MANAGEMENT

Board of Management of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents report and Interim separate financial statements of the Company for the accounting period from April 1, 2024 to December 31, 2024.

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 time on January 13 2024.

The Company's head office is located at No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward, Le Chan District, Hai Phong City.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND BOARD OF SUPERVISION

The members of the Board of Management during the period 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

The members of the Board of General Directors during the period and to the reporting date are:

Mrs. Hoang Thi Huyen	Director
Mr. Do Huu Hau	Deputy General Director
Mr. Do Huu Hung	Deputy General Director
Mrs. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director
Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director

The 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

Hoang Huy Investment Financial Services JSC.

No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,
Le Chan District, Hai Phong City

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

The Board of Management is responsible for the Interim 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 period. In preparing those Interim Separate Financial Statements, the Board of Management is required to:

- Establish and maintain an internal control system which is determined necessary by the Board of Directors and Board of Management to ensure the preparation and presentation of Interim 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 Interim Separate Financial Statements;
- Prepare the Interim 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 Interim Separate Financial Statements;
- Prepare the Interim 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 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 Interim Separate Financial Statements comply with the registered accounting system. 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, confirms that the Interim Separate Financial Statements give a true and fair view of the financial position as at 31/12/2024, its operation results and cash flows for the 9-month accounting period ending on the same date 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 Interim Separate 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.

On behalf of Board of Management



Hoang Thi Huyen

Director

Haiphong, 21 January 2025

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2024

Code	ASSETS	Note	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
100	A. CURRENT ASSETS		4,323,195,244,653	3,890,636,797,956
110	I. Cash and cash equivalents	03	31,195,950,339	197,911,262,426
111	1. Cash		31,195,950,339	72,911,262,426
112	2. Cash equivalents		-	125,000,000,000
120	II. Short-term investments	04	1,361,916,003,836	270,093,600,000
123	1. Held-to-maturity investments		1,361,916,003,836	270,093,600,000
130	III. Short-term receivables		510,880,372,969	429,223,460,651
131	1. Short-term trade receivables	05	104,409,734,225	35,841,595,209
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	88,771,751,610	80,547,366,617
135	3. Short-term loan receivable	07	316,500,000,000	316,500,000,000
136	4. Other short-term receivables	08	17,540,142,546	12,675,754,237
137	5. Provision for short-term doubtful debts		(16,341,255,412)	(16,341,255,412)
140	IV. Inventories	10	2,409,536,859,645	2,964,245,935,802
141	1. Inventories		2,427,055,160,948	2,982,364,635,828
149	2. Provision for devaluation of inventories		(17,518,301,303)	(18,118,700,026)
150	V. Other short-term assets		9,666,057,864	29,162,539,077
151	1. Short-term prepaid expenses	14	4,168,766,754	3,747,113,983
152	2. Deductible VAT		4,712,077,553	22,242,076,037
153	3. Taxes and other receivables from State budget	17	785,213,557	3,173,349,057
200	B. NON-CURRENT ASSETS		4,019,879,232,196	4,204,938,778,966
220	I. Fixed assets		68,742,170,319	71,120,062,937
221	1. Tangible fixed assets	11	16,732,340,932	18,983,680,374
222	- Historical cost		62,238,591,717	62,238,591,717
223	- Accumulated depreciation		(45,506,250,785)	(43,254,911,343)
227	2. Intangible fixed assets	12	52,009,829,387	52,136,382,563
228	- Historical cost		56,429,385,890	56,429,385,890
229	- Accumulated amortization		(4,419,556,503)	(4,293,003,327)
230	II. Investment properties	13	344,844,366,123	350,293,159,442
231	- Historical cost		387,881,509,649	387,881,509,649
232	- Accumulated depreciation		(43,037,143,526)	(37,588,350,207)
250	III. Long-term investments	04	3,604,328,528,175	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		(283,218,436,395)	(106,854,615,945)
260	IV. Other long-term assets		1,964,167,579	2,833,207,962
262	1. Deferred income tax assets	32	1,964,167,579	2,833,207,962
270	TOTAL ASSETS		8,343,074,476,849	8,095,575,576,922

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at December 31, 2024

(continued)

Code	CAPITAL	Note	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
300	C. LIABILITES		476,341,701,774	538,672,810,836
310	I. Current liabilities		393,489,748,082	450,588,255,690
311	1. Short-term trade payables	15	14,633,757,700	4,955,398,612
312	2. Short-term prepayments from customers	16	243,469,145,852	427,586,687,271
313	3. Taxes and other payables to State budget	17	45,829,614,466	62,975,596
315	4. Short-term accrued expenses	18	73,341,012,594	2,610,647,676
318	5. Short-term unearned revenue	20	10,311,182,291	10,431,437,216
319	6. Other short-term payables	19	5,767,439,116	4,803,513,256
322	7. Bonus and welfare fund		137,596,063	137,596,063
330	II. Non-current liabilities		82,851,953,692	88,084,555,146
336	1. Long-term unearned revenue	20	10,511,113,290	16,809,346,574
337	2. Other long-term payables	19	72,340,840,402	71,275,208,572
400	D. OWNER'S EQUITY		7,866,732,775,075	7,556,902,766,086
410	I. Owner's equity	21	7,866,732,775,075	7,556,902,766,086
411	1. Contributed capital		6,682,158,430,000	6,682,158,430,000
411a	Common 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		340,647,537,211	30,817,528,222
421a	Retained earnings accumulated to the end of the previous period		30,817,528,222	-
421b	Retained earnings of the current period		309,830,008,989	30,817,528,222
440	TOTAL CAPITAL		8,343,074,476,849	8,095,575,576,922

Preparer



Bui Thi Tra

Chief Accountant



Phung Thi Thu Huong

Hai Phong, 21 January 2025

General Director



Hoàng Thị Huyền

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/04/2024 to 31/12/2024

Code	ITEMS	Note	3rd Quarter		Accumulated from the beginning of the year to the end of the period	
			From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	23	810,551,113,500	45,145,734,681	1,946,523,485,337	60,679,751,844
02	2. Revenue deductions		-	-	-	-
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of service:		810,551,113,500	45,145,734,681	1,946,523,485,337	60,679,751,844
11	4. Cost of goods sold	24	545,920,151,804	44,444,173,302	1,370,548,626,233	55,588,191,563
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		264,630,961,696	701,561,379	575,974,859,104	5,091,560,281
21	6. Financial income	25	21,081,187,508	35,867,839,354	52,031,708,481	231,624,742,267
22	7. Financial expenses	26	-	27,064,410,655	176,364,116,319	38,466,436,726
23	<i>In which: interest expense</i>		-	3,179,012,058	-	6,444,917,128
25	8. Selling expenses	27	12,926,653,895	3,092,814,954	35,045,387,861	5,230,936,657
26	9. General and administrative expenses	28	6,393,392,566	5,231,049,190	25,560,218,702	19,523,678,010
30	10. Net profit from operating activities		266,392,102,743	1,181,125,934	391,036,844,703	173,495,251,155
31	11. Other income	29	303,145,504	3,832	494,039,978	12,810,933
32	12. Other expenses	30	685,731,288	282,975,984	1,557,673,235	2,976,924,552
40	13. Other profit		(382,585,784)	(282,972,152)	(1,063,633,257)	(2,964,113,619)

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF INCOME

From 01/04/2024 to 31/12/2024

Code	ITEMS	Note	3rd Quarter		Accumulated from the beginning of the year to the end of the period	
			From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
50	14. Total net profit before tax		266,009,516,959	898,153,782	389,973,211,446	170,531,137,536
51	15. Current corporate income tax expenses	31	49,777,981,901	-	79,274,162,074	3,301,280,924
52	16. Deferred corporate income tax expenses	32	3,561,067,748	-	869,040,383	-
60	17. Profit after corporate income tax		<u>212,670,467,310</u>	<u>898,153,782</u>	<u>309,830,008,989</u>	<u>167,229,856,612</u>

Preparer



Bui Thi Tra

Chief Accountant



Phung Thi Thu Huong

Haiphong, 21 January 2025

General Director



Hoàng Thị Huyền

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2024 to 31/12/2024

(Indirect method)

Code ITEMS	Note	From 01/04/2024	From 01/04/2023
		to 31/12/2024	to 31/12/2023
		VND	VND
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01 1. Profit before tax		389,973,211,446	170,531,137,536
2. Adjustment for		131,558,700,859	(180,410,222,299)
02 - Depreciation and amortization of fixed assets		7,826,685,937	7,845,711,183
03 - Provisions		175,763,421,727	36,923,891,657
04 - Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		295,869	(969,477)
05 - Gains / losses from investment		(52,031,702,674)	(231,623,772,790)
06 - Interest expense		-	6,444,917,128
08 3. Operating profit before changes in working capital		521,531,912,305	(9,879,084,763)
09 - Increase or decrease in receivables		(57,788,911,695)	(38,046,750,411)
10 - Increase or decrease in inventories		555,309,474,880	(619,178,322,831)
11 - Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(107,920,108,893)	(55,474,400,191)
12 - Increase or decrease in prepaid expenses		(421,652,771)	(1,299,954,186)
14 - Interest paid		-	(6,444,917,128)
15 - Corporate income tax paid		(30,516,813,186)	(3,681,010,572)
20 Net cash flow from operating activities		880,193,900,640	(734,004,440,082)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21 1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		-	445,550,000
23 2. Loans and purchase of debt instruments from other entities		(2,121,644,215,549)	(641,213,553,746)
24 3. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		1,029,821,811,713	1,221,300,369,000
25 4. Equity investments in other entities		-	(8,000,000,000)
27 5. Interest, dividend and profit received		44,913,486,978	228,290,172,790
30 Net cash flow from investing activities		(1,046,908,916,858)	800,822,538,044
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33 1. Proceeds from borrowings		-	277,907,289,038
34 2. Repayment of principal		-	(68,803,817,876)
36 3. Dividends or profits paid to owners		-	(334,107,921,500)
40 Net cash flow from financing activities		-	(125,004,450,338)
50 Net cash flows in the period		(166,715,016,218)	(58,186,352,376)

Hoang Huy Investment Financial Services JSC.

No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,

Le Chan District, Hai Phong City

Interim separate financial statements

for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

INTERIM SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

From 01/04/2024 to 31/12/2024

(Indirect method)

Code ITEMS	Note	From 01/04/2024	From 01/04/2023
		to 31/12/2024	to 31/12/2023
		VND	VND
60 Cash and cash equivalents at the beginning of the period		197,911,262,426	113,649,116,485
61 Effect of foreign exchange fluctuation		(295,869)	969,477
70 Cash and cash equivalents at the end of the period	03	<u>31,195,950,339</u>	<u>55,463,733,586</u>

Preparer

Bui Thi Tra

Chief Accountant

Phung Thi Thu Huong

Haiphong, 21 January 2025

General Director



Hoang Thi Huyen

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

From 01/04/2024 to 31/12/2024

1. GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

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 time on January 13 2024.

The Company's head office is located at No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward, Le Chan District, Hai Phong City.

The Company's charter capital is VND 6,682,158,430,000; equivalent to 668,215,843 shares, par value of one share is VND 10,000.

Business field: The Company operates in the field of commercial business and real estate.

Business activities

Main business activities of the Company are:

- 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 leasepurchase; 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;
- Selling spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Wholesale of automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Automobile and other motor vehicle agent (Except auction activities);
- Construction of houses for living;
- Construction of houses for non-residential purposes;
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Completion of construction works;
- Manufacture of spare parts and accessories for cars and other motor vehicles.

Corporate's structure

The Company's member entities	Address	Main business activities
Branch of Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company in Hanoi	No. 275 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Trung Ward, Thanh Xuan Dist., Hanoi 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 the Company's subsidiaries: Detail as in Note 04

2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from April 1 and ending on March 31 of the following year.
The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

2.2. Standards and Applicable Accounting Policies

Applicable Accounting Policies

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

Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

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

2.3. Basis for preparation of the Separate Financial Statements

The Financial Statements are presented based on historical cost principle.

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

In the Company's Separate Financial Statements, intra-group balance and intra-group transactions relating to assets, capital, receivables, 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 accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024 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 General Director to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets and disclosures of contingent liabilities and assets at the date of the separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the period.

The estimates and assumptions that have a material impact on the Separate Financial Statements include.

- Provision for doubtful debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Time allocation for prepaid expenses;
- Estimated corporate income tax

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

2.5. Financial Instruments

Initial recognition

Financial assets

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

Financial liabilities

Financial liabilities of the Company include 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 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 year are translated into Vietnam Dong 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 actual exchange differences arising during the period and differences due to revaluation of balance of monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparation of Financial Statements are accounted for in the Statement of Financial position in the period.

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

Investments in subsidiaries, joint ventures or associates are initially recognized at original cost. After initial recognition, value of these investments is measured at original cost less provision for devaluation of investments.

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

- Investments in subsidiaries: provision for loss investments shall be made based on the Financial Statements of subsidiaries, joint ventures or associates 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.

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 process at the end of the period: The value of 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 period.

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

2.11. Fixed assets

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

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 Statement of income in the period in which the costs are incurred.

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

- Buildings, structures	10 - 26 years
- Machinery, equipment	05 - 15 years
- Transportation vehicles	06 - 10 years
- Office equipment	03 - 10 years
- Definite land use rights	30 years
- Long-term land use rights	No depreciation
- Management software	08 years

2.12. Investment properties

Investment properties are initially recognised 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

An asset which is on constructing for production, for leasing or management, or any other purposes, is recognised in historical cost. Attributable cost includes the cost for experts and with assets meet the recognition criteria where applicable, borrowing cost is recognised suitable with the Company's accounting policies.

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 income statement 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 periods.

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

Types of prepaid expenses include:

- 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 costs and other selling expenses of real estate projects are recognized based on actual costs at the time they are incurred. These expenses are recorded in the income statement corresponding to the portion of real estate sold during the period.
- 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

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

2.18. Borrowing costs

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

2.19. Accrued expenses

Accrued expenses include payables to goods or services received from the suppliers or provided for the customers during the reporting period but the actual payment has not been recorded in production and business expenses of the reporting period.

The recording of accrued expenses as operating expenses during the period 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 many 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 with costs directly attributable to the issuance of shares and issue price of shares (including the case of re-issuing treasury shares) and can be a positive premium (if the issue price is higher than par value and costs directly attributable to the issuance of shares) or negative premium (if the issue price is lower than par value and costs directly attributable to the issuance of shares).

Undistributed after-tax profits Business results (profits, errors) after corporate income tax and the situation of profit distribution or error handling of the Company.

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

2.22. Revenues

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

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

Sales

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

Revenue from service providers

- Determine the work completed on the balance sheet.

Financial income

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

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

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

2.23. Cost of goods sold

The recognition of cost of goods sold is matched against the revenue in the period and complies with the prudence principle. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, 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 period.

2.24. Financial expenses

Items recorded into financial expenses comprise:

- Costs or losses related to financial investment activities;
- Borrowing costs;
- Losses from liquidation, transfer of short-term securities, and transaction costs of selling securities;
- Losses from the disposal and transfer of short-term securities, transaction cost of selling securities...;

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

2.25. Corporate income tax

a) Deferred income tax asset

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

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 as a 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 period and current corporate income tax rate.

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income during the period and current 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

For the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024, The company is subject to a corporate income tax rate of 20% for production and business activities with income subject to corporate income tax.

2.26. 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;
- 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

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Cash on hand	745,692,630	1,100,766,041
Demand deposits	30,450,257,709	71,810,496,385
Cash equivalents	-	125,000,000,000
	31,195,950,339	197,911,262,426

4. FINANCIAL INVESTMENTS

a) Held to maturity investments

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term investments	1,361,916,003,836	-	270,093,600,000	-
- Term deposits (*)	1,361,916,003,836	-	270,093,600,000	-
	1,361,916,003,836	-	270,093,600,000	-

(*) As at December 31, 2024, short-term investments consist of fixed deposits with terms ranging from 6 months to 12 months placed at commercial banks, with the interest rates from 4% per annum to 6.8% per annum.

4. FINANCIAL INVESTMENTS

b) Investments in subsidiaries

	Stock Code	31/12/2024			01/04/2024		
		Original cost	Fair value	Provision	Original cost	Fair value	Provision
		VND		VND	VND		VND
Investments in subsidiaries		3,887,546,964,570	1,394,260,865,340	(283,218,436,395)	3,887,546,964,570	1,554,654,400,770	(106,854,615,945)
- Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (*)	HHS	1,009,478,034,570	1,394,260,865,340	-	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		(55,330,746,279)	57,504,000,000		(55,152,329,207)
- Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company		33,714,240,000		(26,106,579,697)	33,714,240,000		(25,982,444,565)
- To Hieu Investment Joint Stock Company		216,358,320,000		(201,781,110,419)	216,358,320,000		(25,719,842,173)
		<u>3,887,546,964,570</u>	<u>1,394,260,865,340</u>	<u>(283,218,436,395)</u>	<u>3,887,546,964,570</u>	<u>1,554,654,400,770</u>	<u>(106,854,615,945)</u>

(*) The fair value of the investment in Hoang Huy Services Investment Joint Stock Company (listed on the HOSE) is calculated based on the closing price of the most recent trading day up to December 31, 2024. The contribution balance at par value of Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company as of December 31, 2024, is VND 1,394,260,865,340 (equivalent to 187,905,777 shares); corresponding to the investment value of VND 1,009,478,034,570.

The Company has not determined the fair value of financial investments since Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System has not provided any detailed guidance on the determination of the fair value.

Detailed information about the Units receiving investment during the year:

Name of Company receiving investment	Place of establishment and operation	Benefit ratio	Rate of voting rights	Main business 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 (*)	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

(*) 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

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	7,132,176,224	-
- Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	-	-	7,132,176,224	-
<i>Others</i>	104,409,734,225	(16,341,255,412)	28,709,418,985	(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)
- Trang An Trading and Transport Joint Stock Company	2,260,000,000	-	3,290,000,000	-
- Receivables from home buyers of real estate projects	85,109,806,916	-	8,394,358,506	-
- Others	698,671,897	-	683,805,067	-
	104,409,734,225	(16,341,255,412)	35,841,595,209	(16,341,255,412)

6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>				
- Hung Phat Trading Construction Joint Stock Company	27,291,070,687	-	-	-
- Song Hoang Co., Ltd	8,549,236,875	-	-	-
- Phuc Tien Construction Concrete Company Limited	7,321,740,000	-	-	-
- Dung Thang Transport Trading Joint Stock Company	2,691,455,639	-	29,266,861,391	-
- Exsmart Huy Hoang Service Joint Stock Company	16,101,788,673	-	5,141,187,222	-
- An Gia Environmental Technology and Construction Trading Services Co., Ltd	-	-	14,535,639,123	-
- Truong Hung Thinh Construction Joint Stock Company	-	-	12,106,760,041	-
- Nam Son Construction & Trading Co.,Ltd	12,839,930,106	-	13,081,728,588	-
- Others	13,976,529,630	-	6,415,190,252	-
	88,771,751,610	-	80,547,366,617	-

7. SHORT-TERM LOAN RECEIVABLES

	01/04/2024		During the period		31/12/2024	
	Value	Provision	Increase	Decrease	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	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	-

Detailed information about loans is as follows:

	Currency	Loan purpose	Annual interest rate	Maturity date	Form of guarantee	31/12/2024	01/04/2024
						VND	VND
<i>Related parties</i>						316,500,000,000	316,500,000,000
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	VND	Supplement working capital	7%	12 Months	Unsecured	316,500,000,000	316,500,000,000
						316,500,000,000	316,500,000,000

8. SHORT-TERM OTHER RECEIVABLES

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Loan interest, deposit interest	16,015,309,565	-	8,897,093,869	-
- Others	1,524,832,981	-	3,778,660,368	-
	17,540,142,546	-	12,675,754,237	-

In which: Other receivables from related parties

- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	-	-	3,706,739,725	-
---	---	---	---------------	---

9. DOUBTFUL DEBTS

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Recoverable value	Original cost	Recoverable value
	VND	VND	VND	VND
- Total value of receivables and loans that are overdue or not overdue but are difficult to collect				
+ <i>Receivable from customers</i>	<i>16,341,255,412</i>	-	<i>16,341,255,412</i>	-
HA Transport Joint Stock Company	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-
	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-

10. INVENTORIES

	31/12/2024		01/04/2024	
	Value	Provision	Value	Provision
	VND	VND	VND	VND
Inventory of automobiles and auto parts	73,388,925,556	(17,518,301,303)	153,771,588,313	(18,118,700,026)
- Finished goods	5,245,822,382	(2,138,269,411)	15,683,807,207	(3,605,859,981)
- Goods	15,738,539,291	-	19,897,005,736	-
- Goods in transit for sales	52,404,563,883	(15,380,031,892)	118,190,775,370	(14,512,840,045)
Real estate business inventory	2,353,666,235,392	-	2,828,593,047,515	-
- Finished real estate products of the Hoang Huy New City Project ⁽¹⁾	217,287,875,378	-	-	-
- Work in progress	2,136,378,360,014	-	2,828,593,047,515	-
+ Hoang Huy Commerce Project - Building ⁽²⁾	386,389,446,858	-	307,726,215,995	-
+ Hoang Huy New City project	-	-	931,355,311,177	-
+ Hoang Huy Green River Project ⁽³⁾	1,744,579,536,890	-	1,580,971,062,778	-
+ Others	5,409,376,266	-	8,540,457,565	-
	2,427,055,160,948	(17,518,301,303)	2,982,364,635,828	(18,118,700,026)

(1) The Hoang Huy New City Urban Area Project in Duong Quan ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city: As of December 31, 2024, the project has been completed and is continuing with the sales and handover of products to customers.

(2) Building H2 - Hoang Huy Commerce Project in Kenh Duong ward and Vinh Niem ward, Le Chan district, Hai Phong city. At 31 December 2024, works in progress are mainly the value of land use levy and some other costs.

(3) Hoang Huy Green River New Urban Area Project at Hoa Dong ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city: As at 31 Decemcer 2024, works in progress are mainly the value of land use levy and some other costs.

11 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Equipment used in management	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Historical cost						
Beginning balance	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	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	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 period	1,040,633,463	-	1,199,247,660	11,458,319	-	2,251,339,442
Ending balance	30,511,629,399	2,210,114,096	11,643,712,019	1,064,885,771	75,909,500	45,506,250,785
Net carrying amount						
Beginning balance	11,065,164,141	-	7,907,057,914	11,458,319	-	18,983,680,374
Ending balance	10,024,530,678	-	6,707,810,254	-	-	16,732,340,932

- Cost of fully depreciated fixed assets but still in use at the end of the period VND 26,532,903,825.

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights (*)	Programme software	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	56,217,489,700	211,896,190	56,429,385,890
Ending balance	56,217,489,700	211,896,190	56,429,385,890
Accumulated depreciation			
Beginning balance	4,099,440,454	193,562,873	4,293,003,327
- Depreciation in the period	111,553,173	15,000,003	126,553,176
Ending balance	4,210,993,627	208,562,876	4,419,556,503
Net carrying amount			
Beginning balance	52,118,049,246	18,333,317	52,136,382,563
Ending balance	52,006,496,073	3,333,314	52,009,829,387

- The original cost of intangible fixed assets at the end of the period has been fully depreciated but is still in use: VND 111,896,190 (as at March 31, 2024, it was VND 111,896,190)

(*) 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

	Land use rights	Buildings, structure	Total
	VND	VND	VND
Historical cost			
Beginning balance	195,000,000,000	192,881,509,649	387,881,509,649
Ending balance	195,000,000,000	192,881,509,649	387,881,509,649
Accumulated depreciation			
Beginning balance	-	37,588,350,207	37,588,350,207
- Depreciation in the period	-	5,448,793,319	5,448,793,319
Ending balance	-	43,037,143,526	43,037,143,526
Net carrying amount			
Beginning balance	195,000,000,000	155,293,159,442	350,293,159,442
Ending balance	195,000,000,000	149,844,366,123	344,844,366,123

- Cost of fully depreciated investment properties but still held to earn rental: VND 4,828,547,919.

Investment real estate includes land use rights and assets on the land at 183 Bà Triệu Street, Hai Bà Trưng District, Hanoi City; apartments in the An Dong Social Housing Project, An Duong; and certain houses and rental workshops in Hai Phong City, leased under an annual rental payment method.

Fair value of investment properties has not been appraised and determined exactly as at 01/04/2024 and 31/12/2024. However, based on leasing activities and market price of these assets, the Board of General Directors believed that fair value of investment properties is higher than their carry amount as the begin, during and the end of period.

14. SHORT-TERM PREPAID EXPENSES

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Office and factory repair costs	2,001,577,697	2,335,194,465
- Advertising and brokerage costs for the Company's real estate project	-	75,793,406
- Others	2,167,189,057	1,336,126,112
	<u>4,168,766,754</u>	<u>3,747,113,983</u>

15. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	31/12/2024		01/04/2024	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	-	-
<i>Others</i>	14,633,757,700	14,633,757,700	4,955,398,612	4,955,398,612
- Dai An 118 Import-Export and Construction Joint Stock Company	2,144,965,748	2,144,965,748	2,144,965,748	2,144,965,748
- FOUNTECH Joint Stock Company	5,675,762,051	5,675,762,051	203,428,604	203,428,604
- Truong Hung Thinh Construction Joint Stock Company	3,708,186,000	3,708,186,000	-	-
- Đối tượng khác	3,104,843,901	3,104,843,901	2,607,004,260	2,607,004,260
	<u>14,633,757,700</u>	<u>14,633,757,700</u>	<u>4,955,398,612</u>	<u>4,955,398,612</u>

16. SHORT-TERM PREPAYMENT FROM CUSTOMERS

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-
<i>Others</i>	243,469,145,852	427,586,687,271
- An Trang Transport And Trading Investment Company Limited	1,600,000,000	-
- Dai Phat Hai Duong Trading Co., Ltd	1,200,000,000	1,200,000,000
- Individual customers advance money to buy adjacent apartments according to progress	238,887,885,310	422,720,709,504
- Others	1,781,260,542	3,665,977,767
	<u>243,469,145,852</u>	<u>427,586,687,271</u>

17. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening receivables	Opening payables	Payables in the period	Actual payment in the period	Closing receivable	Closing payable
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Corporate income tax	3,168,349,057	-	79,274,162,074	30,516,813,186	-	45,588,999,831
- Personal income tax	-	62,975,596	2,087,322,303	1,909,683,264	-	240,614,635
- Land tax and land rental	-	-	356,268,460	1,141,482,017	785,213,557	-
- Other taxes	5,000,000	-	5,000,000	-	-	-
	3,173,349,057	62,975,596	81,722,752,837	33,567,978,467	785,213,557	45,829,614,466

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.

18. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Deduction of sales bonuses	-	872,500,000
- Provision for the construction costs of the Hoang Huy New City Project	71,742,148,957	-
- Others	1,598,863,637	1,738,147,676
	<u>73,341,012,594</u>	<u>2,610,647,676</u>

19. OTHER PAYABLES

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Short-term		
- The management fees for the apartments and condominiums of the projects	5,767,439,116	4,803,513,256
	<u>5,767,439,116</u>	<u>4,803,513,256</u>
b) Long-term		
- Long-term deposits, collateral received	14,528,224,730	13,402,592,900
- The deposit for renting an apartment in the An Dong Social Housing Project, An Duong.	57,812,615,672	57,872,615,672
	<u>72,340,840,402</u>	<u>71,275,208,572</u>

20. UNEARNED REVENUES

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Short-term		
- Revenue received in advance from property leasing activities	2,159,595,695	2,484,084,875
- Revenue received in advance from rental activities of An Dong Social Housing Project, An Duong.	8,151,586,596	7,947,352,341
	<u>10,311,182,291</u>	<u>10,431,437,216</u>
b) Long-term		
- Revenue received in advance from rental activities of An Dong Social Housing Project, An Duong.	10,511,113,290	16,809,346,574
	<u>10,511,113,290</u>	<u>16,809,346,574</u>

21. OWNERS' EQUITY

a) Changes in owners' equity

	Contributed capital	Share premium	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND
Beginning balance of previous period	6,682,158,430,000	843,926,807,864	178,772,989,393	7,704,858,227,257
Profit for previous period	-	-	167,229,856,612	167,229,856,612
Advance profit in 2023	-	-	(334,107,921,500)	(334,107,921,500)
Ending balance of previous period	6,682,158,430,000	843,926,807,864	11,894,924,505	7,537,980,162,369
Beginning balance of current period	6,682,158,430,000	843,926,807,864	30,817,528,222	7,556,902,766,086
Profit for current period	-	-	309,830,008,989	309,830,008,989
Ending balance of this period	6,682,158,430,000	843,926,807,864	340,647,537,211	7,866,732,775,075

b) Details of owners' investment capital

	Ending of the period	Rate	Beginning of the period	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	100.00	6,682,158,430,000	100.00

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

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Owners' investment capital		
- At the beginning of the period	6,682,158,430,000	6,682,158,430,000
- At the end of the period	6,682,158,430,000	6,682,158,430,000
Dividends and profits:		
- Dividends and profits payable in the period	-	334,107,921,500
+ Dividends, profits divided on profits of the previous period	-	334,107,921,500
- Dividends and profits paid in cash	-	334,107,921,500
+ Dividends, profits divided on profits of the previous period	-	334,107,921,500
- Dividends and profits to be paid at the end of the period	-	-

d) Shares

	31/12/2024	01/04/2024
Quantity of Authorized issuing shares	668,215,843	668,215,843
Quantity of issued shares and full capital contribution	668,215,843	668,215,843
- <i>Common shares</i>	668,215,843	668,215,843
Quantity of outstanding shares in circulation	668,215,843	668,215,843
- <i>Common shares</i>	668,215,843	668,215,843
Par value per share (VND):	10,000	10,000

22. 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 December 2024, total future minimum lease income under operating lease contracts are presented as follows:

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Under 1 year	4,605,750,627	5,593,722,582
- From 1 year to 5 years	10,262,027,455	3,464,608,909
- Over 5 years	2,150,000,000	-

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

c) Foreign currencies

	Unit	31/12/2024	01/04/2024
- US Dollar	USD	1,120.49	1,131.49
- Euro	EUR	8.95	8.95

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

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Revenue from selling tractors and components recalled	72,793,780,458	47,392,495,184
Revenue from rental and related services	14,246,923,242	11,321,593,695
Revenue from real estate sales	1,839,482,781,637	1,965,662,965
	<u>1,946,523,485,337</u>	<u>60,679,751,844</u>
In which: Revenue from related parties (Detailed in Note 35)	<u>278,165,849,886</u>	<u>1,007,376,864</u>

24. COST OF GOODS SOLD

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Cost of tractors sold and components recalled	80,401,981,089	49,440,920,531
Cost of rental and related services	5,650,893,643	4,928,291,364
Cost of selling real estate	1,285,096,150,224	1,218,979,668
Reverting provision for devaluation of inventories	(600,398,723)	-
	<u>1,370,548,626,233</u>	<u>55,588,191,563</u>

25. FINANCIAL INCOME

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Interest on deposits and loans	52,031,702,674	52,350,082,390
Distributed dividends and profit	-	179,273,690,400
Gain on exchange rate difference at the period-end	-	969,477
Gain on exchange rate difference in the period	5,807	-
	<u>52,031,708,481</u>	<u>231,624,742,267</u>
In which: Financial income received from related parties (Detailed in Note 35)	<u>19,016,808,218</u>	<u>180,362,567,112</u>

26. FINANCIAL EXPENSES

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Loan interest and Upas service fees	-	6,444,917,128
Loss on exchange rate difference in the period	-	4,565
Loss on exchange rate difference in the period-end	295,869	-
Provision for investment loss	176,363,820,450	32,021,515,033
	<u>176,364,116,319</u>	<u>38,466,436,726</u>
In which: Financial expenses from related parties (Detailed in Note 35)	-	40,006,849

27. SELLING EXPENSES

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Labour expenses	3,301,449,857	3,003,684,866
Depreciation expenses	46,828,199	56,686,761
The cost related to real estate business activities	27,471,708,588	-
Expenses of outsourcing services	3,280,000,000	1,061,482,516
Other expenses in cash	945,401,217	1,109,082,514
	<u>35,045,387,861</u>	<u>5,230,936,657</u>

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Labour expenses	6,369,572,187	5,657,452,190
Depreciation expenses	1,602,141,567	1,959,469,020
Provision expenses	-	4,902,376,624
Taxes, fees, and charges	271,284,300	256,802,547
Expenses of outsourcing services	11,854,163,957	1,793,187,495
Other expenses in cash	5,463,056,691	4,954,390,134
	<u>25,560,218,702</u>	<u>19,523,678,010</u>

29. OTHER INCOME

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Fines collected	349,277,736	6,847,050
Others	144,762,242	5,963,883
	494,039,978	12,810,933

30. OTHER EXPENSES

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Depreciation costs for non-operating fixed assets	728,922,852	728,922,852
Costs of sponsored projects, handling work in progress of projects	-	2,200,000,000
Fines	828,750,381	-
Others	2	48,001,700
	1,557,673,235	2,976,924,552

31. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
<i>Corporate income tax from main business activities</i>		
Total profit before tax	(8,571,582,962)	170,531,137,536
Increase	-	485,948,568
- <i>Ineligible expenses</i>	-	485,948,568
Decrease	-	(179,273,690,400)
- <i>Dividend, profit distributed</i>	-	(179,273,690,400)
CIT Taxable income	-	(8,256,604,296)
Current corporate income tax expense (tax rate 20%)	-	3,301,280,924
Tax payable at the beginning of the period	(3,074,852,765)	(913,773,730)
Tax paid in the period	-	(3,681,010,572)
Corporate income tax payable at the end of the year from main business activities	(3,074,852,765)	(1,293,503,378)

Corporate income tax from real estate business activities		
Total accounting profit from real estate business activities	398,544,794,408	-
Increase	1,557,673,235	-
- <i>Ineligible expenses</i>	1,557,673,235	-
CIT Taxable income	400,102,467,643	-
CIT Tax rate	20%	20%
The amounts to be temporarily paid on the advance payment from real estate business contracts.	15,190,377,939	-
The advance payments on the pre-revenue from the real estate business contract from the previous year have been recognized as revenue this year.	(16,059,418,324)	-
Current corporate income tax expense (tax rate 20%)	79,274,162,074	-
Corporate income tax payable at the beginning of the period for real estate business activities	(93,496,292)	-
Corporate income tax paid in the period of real estate business activities	(30,516,813,186)	-
Corporate income tax payable at the end of the period of real estate business activities	48,663,852,596	-
Total current corporate income tax expense	79,274,162,074	3,301,280,924
Total corporate income tax payable at the end of the period	45,588,999,831	(1,293,503,378)
32. DEFERRED INCOME TAX		
a) Deferred income tax assets		
	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Deferred income tax assets related to deductible temporary differences	1,964,167,579	2,833,207,962
Deferred income tax assets	1,964,167,579	2,833,207,962
b) Deferred corporate income tax expense		
	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
- Deferred CIT expense arising from taxable temporary differences	(2,692,027,365)	-
	(2,692,027,365)	-

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial risk management

Financial risks that the Company may face include: 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 General Directors 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 encounter with the market risk such as: exchange rates and interest rates.

Exchange rate risk:

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

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).

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 31/12/2024				
Cash	30,450,257,709	-	-	30,450,257,709
Trade and other receivables	105,608,621,359	-	-	105,608,621,359
Lending loans	1,678,416,003,836	-	-	1,678,416,003,836
	1,814,474,882,904	-	-	1,814,474,882,904
As at 01/04/2024				
Cash	196,810,496,385	-	-	196,810,496,385
Trade and other receivables	32,176,094,034	-	-	32,176,094,034
Lending loans	586,593,600,000	-	-	586,593,600,000
	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

The Company's liquidity risk mainly arises from the fact that financial assets and financial liabilities have different maturity dates.

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

Hoang Huy Investment Financial Services JSC.

No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,
Le Chan District, Hai Phong City

Interim separate financial statements

for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
As at 31/12/2024				
Trade and other payables	20,401,196,816	72,340,840,402	-	92,742,037,218
Accrued expenses	73,341,012,594	-	-	73,341,012,594
	93,742,209,410	72,340,840,402	-	166,083,049,812
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 risk level of loan payment is low. The Company has the ability to pay due debts from cash flows from its operating activities and cash received from mature financial assets.

34. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There have been no significant events occurring after the reporting period, which would require adjustments or disclosures to be made in the Separate Financial Statements.

35. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Related parties	Relation
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Subsidiary Company
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Subsidiary Company
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Subsidiary Company
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Second-tier Subsidiary
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Second-tier Subsidiary
To Hieu Investment Joint Stock Company	Subsidiary Company
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Subsidiary Company
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Second-tier Subsidiary
Prukha Vietnam Co., Ltd	Second-tier Subsidiary

Hoang Huy Investment Financial Services JSC.No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,
Le Chan District, Hai Phong City**Interim separate financial statements**

for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

In addition to the information with related parties presented in the above Notes. During the period, the Company has the transactions and balances with related parties as follows:

Business content		From 01/04/2024	From 01/04/2023
		to 31/12/2024	to 31/12/2023
		VND	VND
Revenue from sale of goods and rendering of services		278,165,849,886	1,007,376,864
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Office rental revenue	30,000,000	60,000,000
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Office rental revenue	472,500,000	235,000,000
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	81,818,199	81,818,182
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	81,818,181	81,818,182
Prukca Vietnam Co., Ltd	Office rental revenue	162,000,000	166,800,000
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Office rental revenue	81,000,000	45,000,000
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Office rental revenue	81,000,000	45,000,000
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Office rental revenue	525,492,900	291,940,500
Dai Loc House Development Joint Stock Company	The additional transfer revenue from the Hoang Huy Commerce project	276,650,220,606	-
Purchasing goods, services		1,527,777,778	-
Dai Loc House Development Joint Stock Company	The cost of construction supervision and equipment installation	1,527,777,778	-
Financial income		19,016,808,218	180,362,567,112
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Distributed dividends and profit	-	179,273,690,400
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Interest on deposits and loans	19,016,808,218	1,088,876,712
Financial expense		-	40,006,849
To Hieu Investment Joint Stock Company	Loan interest	-	40,006,849
Other		-	53,022,657,135
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Value of joint venture cooperation contract at Hoang Huy New City - II project	-	53,022,657,135
The expenditure for the Hoang Huy Commerce project according to the authorized scope		276,650,220,606	-
Dai Loc House Development Joint Stock Company	Settlement of expenses according to the business cooperation contract and project authorization for Hoang Huy Commerce	276,650,220,606	-

Remuneration of key managers

Remuneration of the Board of Management

	Position	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
		VND	VND
- Do Huu Ha	Chairman	90,000,000	70,500,000
- Do Huu Hung	Member	45,000,000	37,500,000
- Nguyen Thi Ha	Member	45,000,000	37,500,000
- Pham Hong Dung	Member	45,000,000	37,500,000
- Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member	45,000,000	37,500,000
		270,000,000	220,500,000

Remuneration of the Board of Supervision

- Vu Thi Huyen	Head of the Board of Supervision	45,000,000	30,000,000
- Phan Thi Thu Huong	Member	27,000,000	22,500,000
- Nguyen Hoang Tung	Member	27,000,000	22,500,000
		99,000,000	75,000,000

Salaries and bonuses of the General Director and other managers

- Hoang Thi Huyen	Director	222,240,000	190,800,000
- Do Huu Hau	Deputy General Director	770,000,000	693,000,000
- Do Huu Hung	Deputy General Director	654,954,000	550,022,000
- Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director	112,500,000	112,500,000
- Nguyen The Hung	Deputy General Director	112,500,000	112,500,000
- Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	380,454,000	288,972,000
		2,252,648,000	1,947,794,000

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

36. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures on the Interim Separate Statement of Financial position and the respective notes are figures in the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 March 2024, which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited. Comparative figures on the Interim Separate Statement of Income and cash flows and the respective notes are figures in the Separate Financial Statements for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024, prepared by the Company.

Haiphong, 21 January 2025

Preparer



Bui Thi Tra

Chief Accountant



Phung Thi Thu Huong

General Director



Hoàng Thị Huyền

