

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
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 hợp nhất giữa niên độ	04 - 44
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 44

**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 hợp nhất 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 của Ban Kiểm soát

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

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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;

**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

- 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>13.264.477.750.270</b>	<b>12.441.516.369.054</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>323.938.477.905</b>	<b>485.789.157.952</b>
111	1. Tiền		260.669.165.001	315.789.157.952
112	2. Các khoản tương đương tiền		63.269.312.904	170.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>3.412.986.236.082</b>	<b>1.482.715.836.844</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.412.986.236.082	1.482.715.836.844
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>670.380.305.347</b>	<b>423.556.375.254</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	514.291.016.935	318.121.027.879
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	120.039.354.513	86.850.184.342
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	54.837.689.311	36.673.918.445
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.787.755.412)	(18.088.755.412)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>8.676.016.233.309</b>	<b>9.836.738.821.350</b>
141	1. Hàng tồn kho		8.694.930.845.924	9.855.434.528.997
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.914.612.615)	(18.695.707.647)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>181.156.497.627</b>	<b>212.716.177.654</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	40.666.649.092	71.129.273.550
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		108.462.078.903	105.863.302.031
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	32.027.769.632	35.723.602.073
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.084.163.761.431</b>	<b>2.183.111.220.913</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>120.000.000</b>	<b>-</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	120.000.000	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>357.905.013.123</b>	<b>355.647.537.289</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	301.106.223.736	298.722.194.726
222	- Nguyên giá		370.862.781.068	360.797.110.180
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.756.557.332)	(62.074.915.454)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	56.798.789.387	56.925.342.563
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.419.556.503)	(4.293.003.327)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>1.671.563.402.221</b>	<b>1.715.338.323.883</b>
231	- Nguyên giá		1.893.982.598.661	1.901.753.709.581
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(222.419.196.440)	(186.415.385.698)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>12.452.666.679</b>	<b>6.443.731.493</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		12.452.666.679	6.443.731.493
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>42.122.679.408</b>	<b>105.681.628.248</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	23.204.855.184	23.084.872.130
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	18.917.824.224	22.980.265.231
269	3. Lợi thế thương mại	15	-	59.616.490.867
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.348.641.511.701</b>	<b>14.624.627.589.967</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.071.660.865.435</b>	<b>2.191.071.794.239</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.880.198.657.305</b>	<b>2.085.363.262.860</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	748.225.096.081	310.636.216.843
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	477.828.888.221	1.087.942.450.964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	121.808.118.143	153.791.674.391
314	4. Phải trả người lao động		13.637.155	10.680.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	268.757.827.303	290.397.886.585
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	17.632.137.789	26.563.193.186
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	239.128.186.839	174.736.046.131
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	-	33.150.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		208.866.429	1.539.215.415
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>191.462.208.130</b>	<b>105.708.531.379</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	10.562.049.965	16.966.933.134
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	84.859.458.807	81.193.137.567
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	89.745.984.910	1.000.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	6.257.469.762	6.450.945.659
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		37.244.686	97.515.019
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>13.276.980.646.266</b>	<b>12.433.555.795.728</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>13.276.980.646.266</b>	<b>12.433.555.795.728</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.107.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.632.352.429	257.125.600.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.798.613.128.063	1.120.288.828.072
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		966.707.371.129	729.183.742.210
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		831.905.756.934	391.105.085.862
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.715.469.106.424	3.530.875.308.306
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.348.641.511.701</b>	<b>14.624.627.589.967</b>

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	25	1.560.966.055.134	1.613.116.279.455	3.808.150.452.928	2.184.077.632.796
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		1.560.966.055.134	1.613.116.279.455	3.808.150.452.928	2.184.077.632.796
11	<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	26	1.007.310.945.859	960.870.392.664	2.366.836.096.639	1.375.811.650.009
20	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		553.655.109.275	652.245.886.791	1.441.314.356.289	808.265.982.787
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	32.748.834.351	86.741.011.392	93.100.915.121	332.365.847.971
22	7. Chi phí tài chính	28	9.486.479.365	33.979.530.225	9.512.088.632	38.321.458.219
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		386.016.438	31.192.852.565	386.016.438	34.692.240.656
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	74.295.660.700	113.206.486.146	199.077.800.593	142.448.117.252
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	21.300.827.266	17.215.218.747	133.699.113.724	56.349.786.006
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		481.320.976.295	574.585.663.065	1.192.126.268.461	903.512.469.281
31	11. Thu nhập khác	31	7.839.779.080	7.629.802.511	16.613.191.413	17.098.468.032
32	12. Chi phí khác	32	6.191.482.070	374.697.734	106.824.622.734	3.991.963.166
40	<b>13. Lợi nhuận khác</b>		1.648.297.010	7.255.104.777	(90.211.431.321)	13.106.504.866



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	Từ 01/10/2023	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
			đến 31/12/2024	đến 31/12/2023	đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		482.969.273.305	581.840.767.842	1.101.914.837.140	916.618.974.147
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	103.598.780.656	118.948.038.827	231.120.881.951	192.882.131.992
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(334.525.985)	3.388.078.376	3.841.667.980	(3.546.081.216)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>379.705.018.634</u>	<u>459.504.650.639</u>	<u>866.952.287.209</u>	<u>727.282.923.371</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		306.557.624.618	269.748.781.262	667.314.678.967	431.525.271.981
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		73.147.394.016	189.755.869.377	199.637.608.242	295.748.392.131
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35			999	646

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.101.914.837.140	916.609.714.888
	2. Điều chỉnh cho các khoản		75.868.809.144	(254.089.390.859)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		105.805.776.663	43.775.415.941
03	- Các khoản dự phòng		(472.714.351)	(2.836.509.788)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.310.761.051	2.783.681.244
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(34.161.030.657)	(332.504.218.912)
06	- Chi phí lãi vay		386.016.438	34.692.240.656
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.177.783.646.284	662.520.324.029
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(224.229.167.582)	(106.889.543.012)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.090.195.775.318	(5.595.267.440.911)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(175.456.746.032)	221.520.592.201
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		30.342.641.424	55.788.853.356
14	- Tiền lãi vay đã trả		(386.016.438)	(34.692.240.656)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(252.257.482.242)	(110.930.953.081)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		27.297.130	(284.184.578)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.646.019.947.862	(4.908.234.592.652)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(18.451.886.074)	(169.443.700.168)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		21.016.043.020	1.942.110.602
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(4.996.609.707.480)	(2.443.855.886.746)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.066.339.308.242	5.729.353.245.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		64.898.488.961	395.341.889.639
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.862.807.753.331)	3.513.337.658.327
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		89.745.984.910	3.044.327.741.536
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(34.150.000.000)	(1.048.267.710.896)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(46.357.884)	(420.443.183.815)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		55.549.627.026	1.575.616.846.825
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(161.238.178.443)	180.719.912.500

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		485.789.157.952	362.970.356.876
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(612.501.604)	65.702.162
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>323.938.477.905</u>	<u>543.755.971.538</u>

Hải Phòng, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 đầu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu 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 tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV <sup>(1)</sup>	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
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 Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc <sup>(2)</sup>	Thành phố Hải Phòng	60,32%	99,99%	Đầu tư xây dựng



**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 hợp nhất giữa niên độ**

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

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 Xây dựng Đại Thịnh Vượng <sup>(2)</sup>	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang <sup>(3)</sup>	Thành phố Hải Phòng	50,96%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam <sup>(3)</sup>	Thành phố Hải Phòng	46,04%	90,17%	Đầu tư xây dựng

(1) 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 lợi ích gián tiếp và quyền kiểm soát gián tiếp do Công ty con 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.

(2) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

**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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

*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 hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024.

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



Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết. Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

#### **2.4. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 và bất động sản đầu tư;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính 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 hợp nhất 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 vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## **2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm tài chính.

## **2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.8. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

## **2.9. 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.10. 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 hợp nhất 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 Công ty 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.

#### 2.11. 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.

#### 2.12. 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 hợp nhất 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 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 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



### 2.13. 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 nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

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 - 44 năm          |
| - Quyền sử dụng đất      | Không trích khấu hao |

### 2.14. 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.

### 2.15. 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.

### 2.16. 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 đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 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 hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong kỳ kế toán.
- 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 36 tháng.

#### **2.17. 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.18. Vay**

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

#### **2.19. 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.

#### **2.20. 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 và các khoản phải trả khác chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải 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.

#### **2.21. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

## 2.22. 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.

## 2.23. 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).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm 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.

## 2.24. 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.

### **2.25. 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.

### **2.26. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

### **2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong 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 hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

### **2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khên thưởng, phúc lợi và Quỹ khcn thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.



### 2.29. 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 hợp nhất 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.

### 2.30. 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	4.580.638.041	8.101.030.707
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	256.088.526.960	307.688.127.245
Các khoản tương đương tiền	63.269.312.904	170.000.000.000
	<b>323.938.477.905</b>	<b>485.789.157.952</b>

## 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
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>3.412.986.236.082</b>	-	<b>1.482.715.836.844</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.412.986.236.082	-	1.482.715.836.844	-
	<b>3.412.986.236.082</b>	<b>-</b>	<b>1.482.715.836.844</b>	<b>-</b>



#### 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 khác</i>				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	418.711.321.632	-	255.455.623.560	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt	52.150.582.400	-	12.225.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn	16.696.549.400	-	16.195.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	10.391.308.091	(2.446.500.000)	17.904.148.907	(1.747.500.000)
	<b>514.291.016.935</b>	<b>(18.787.755.412)</b>	<b>318.121.027.879</b>	<b>(18.088.755.412)</b>

#### 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 Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	16.101.788.673	-	5.141.187.222	-
- 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 Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	2.691.455.639	-	29.266.861.391	-
- Công ty TNHHIII Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	18.347.425.743	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	47.058.376.896	-	52.442.135.729	-
	<b>120.039.354.513</b>	<b>-</b>	<b>86.850.184.342</b>	<b>-</b>

## 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	47.287.760.046	-	20.962.242.695	-
- Phải thu người lao động	41.486.849	-	73.396.129	-
- Ký cược, ký quỹ	1.421.637.336	-	176.789.213	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	4.241.812.571	-
- Phải thu khác	6.086.805.080	-	11.219.677.837	-
	<b>54.837.689.311</b>	<b>-</b>	<b>36.673.918.445</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	120.000.000	-	-	-
	<b>120.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8. 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				
<b>+ Phải thu khách hàng</b>	<b>19.836.255.412</b>	<b>1.048.500.000</b>	<b>19.836.255.412</b>	<b>1.747.500.000</b>
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	976.500.000	3.255.000.000	1.627.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - IIA	240.000.000	72.000.000	240.000.000	120.000.000
	<b>19.836.255.412</b>	<b>1.048.500.000</b>	<b>19.836.255.412</b>	<b>1.747.500.000</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô</b>	<b>461.156.889.730</b>	<b>(17.825.829.281)</b>	<b>370.295.252.188</b>	<b>(18.695.707.647)</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	108.255.134.762	(2.358.070.117)	111.255.006.493	(86.275.298)
- Hàng phẩm	13.018.777.020	-	16.253.456.889	(3.603.859.981)
- Công cụ dụng cụ	-	-	17.000.000	-
- Hàng hóa	42.115.633.875	-	33.822.059.454	-
- Hàng gửi bán	297.767.344.073	(15.467.759.164)	208.947.729.352	(15.003.572.368)
<b>Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)</b>				
- Nguyên vật liệu	1.165.322.132	-	1.165.322.132	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.224.227.295.110	-	7.789.852.783.334	-
- Thành phẩm	1.008.381.338.952	-	1.694.121.171.343	-
	<b>8.694.930.845.924</b>	<b>(17.825.829.281)</b>	<b>9.855.434.528.997</b>	<b>(18.695.707.647)</b>

**(\*) Chi tiết hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:**

	31/12/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:</b>	<b>7.224.227.295.110</b>		<b>- 7.789.852.783.334</b>	
+ Dự án Hoang Huy Commerce <sup>(1)</sup>	386.389.446.858		- 307.726.215.995	
+ Dự án Hoàng Huy New City	-		- 929.683.548.690	
+ Dự án Hoàng Huy New City - II <sup>(3)</sup>	5.087.571.725.414		4.932.750.850.657	
+ Dự án Hoàng Huy Green River <sup>(4)</sup>	1.744.579.536.890		- 1.580.971.062.778	
+ Dự án khác	5.686.585.948		- 38.721.105.214	
<b>- Thành phẩm bất động sản</b>	<b>1.008.381.338.952</b>		<b>- 1.694.121.171.343</b>	
+ Dự án Hoang Huy Commerce <sup>(1)</sup>	753.750.165.814		- 1.599.994.796.460	
+ Dự án Hoàng Huy New City <sup>(2)</sup>	217.287.875.378		-	
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building <sup>(5)</sup>	22.330.329.204		- 49.496.490.228	
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building <sup>(5)</sup>	11.542.564.991		- 17.347.985.606	
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) <sup>(6)</sup>	3.470.403.565		- 27.281.899.049	
	<b>8.232.608.634.062</b>		<b>- 9.483.973.954.677</b>	

<sup>(1)</sup> Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng gồm tòa H1 - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và tòa H2 - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Đến thời điểm 31/12/2024, Thành phẩm là các căn hộ và sàn thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoang Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác của tòa H2.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 31/12/2024, chi phí dở dang chủ yếu là: tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

<sup>(4)</sup> 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.

<sup>(5)</sup> Thành phẩm là các căn hộ và căn trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

<sup>(6)</sup> Thành phẩm là các căn hộ chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu đã hoàn thành. Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

#### 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) (*)	12.452.666.679	6.443.731.493
	<u>12.452.666.679</u>	<u>6.443.731.493</u>

- Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - phường An Đồng, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng (gọi tắt là "dự án") có mục đích xây dựng khu nhà chung cư, liền kề và căn hộ tái định cư cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Tình trạng của Dự án đến thời điểm 31/12/2024: Các căn hộ chung cư đã được bàn giao và cho thuê hết. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm 31/12/2024 là phần chi phí chung của Dự án bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông, thoát nước, cây xanh, phòng cháy chữa cháy... phân bổ cho phần diện tích đất công cộng để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành...

## 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	310.608.820.697	5.972.352.683	41.774.662.277	2.335.001.387	106.273.136	360.797.110.180
- Mua trong kỳ	209.140.000	-	11.720.862.490	88.000.000	-	12.018.002.490
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	271.335.004	-	-	-	-	271.335.004
- Tăng khác	153.613.394	-	-	-	-	153.613.394
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.280.000)	-	-	(2.377.280.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>311.242.909.095</b>	<b>5.972.352.683</b>	<b>51.118.244.767</b>	<b>2.423.001.387</b>	<b>106.273.136</b>	<b>370.862.781.068</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	39.142.579.594	3.935.306.585	16.810.701.210	2.108.524.917	77.803.148	62.074.915.454
- Khấu hao trong kỳ	5.758.930.597	240.240.045	3.898.501.709	156.694.978	4.554.549	10.058.921.878
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.280.000)	-	-	(2.377.280.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>44.901.510.191</b>	<b>4.175.546.630</b>	<b>18.331.922.919</b>	<b>2.265.219.895</b>	<b>82.357.697</b>	<b>69.756.557.332</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	271.466.241.103	2.037.046.098	24.963.961.067	226.476.470	28.469.988	298.722.194.726
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>266.341.398.904</b>	<b>1.796.806.053</b>	<b>32.786.321.848</b>	<b>157.781.492</b>	<b>23.915.439</b>	<b>301.106.223.736</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.161.300.904 VND (tại 31/03/2024 là 34.913.477.973 VND).

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.006.449.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>61.218.345.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
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
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.210.993.627</b>	<b>208.562.876</b>	<b>4.419.556.503</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	56.907.009.246	18.333.317	56.925.342.563
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>56.795.456.073</b>	<b>3.333.314</b>	<b>56.798.789.387</b>

- 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, Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m2 tại quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	1.619.479.158.239	1.814.479.158.239
- Tăng trong kỳ	-	70.307.907.755	70.307.907.755
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>1.689.787.065.994</b>	<b>1.884.787.065.994</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	186.415.385.698	186.415.385.698
- Khấu hao trong kỳ	-	36.003.810.742	36.003.810.742
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>222.419.196.440</b>	<b>222.419.196.440</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	1.433.063.772.541	1.628.063.772.541
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>1.467.367.869.554</b>	<b>1.662.367.869.554</b>

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

(\*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01, Tòa Gold Tower - Dự án Golden Land Building, Toà H1 thuộc dự án Hoàng Huy Commerce, Tòa Grand Tower thuộc dự án Hoàng Huy - Sở Dầu, một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp cho thuê tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

**b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

	Dự án HHR	Dự án 150 Tô Hiệu	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	17.663.821.517	69.610.729.825	<b>87.274.551.342</b>
- Tăng khác	2.041.948		<b>2.041.948</b>
- Giảm do dự án Hoàng Huy Riverside bán trong kỳ	(8.470.330.798)	-	<b>(8.470.330.798)</b>
- Giảm do thu hồi đất theo quyết định UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng		(69.610.729.825)	<b>(69.610.729.825)</b>
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.195.532.667</b>	<b>-</b>	<b>9.195.532.667</b>

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là các căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside (HHR), địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng mua với mục đích nắm giữ chờ tăng giá theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1001/HĐHTKD/HG-PRUKSA ngày 10/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang và Công ty TNHH Pruksa Việt Nam.

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

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí thuê văn phòng	-	509.800.664
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	217.231.754	18.243.417
- Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	34.937.213.834	64.484.987.136
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.001.577.697	2.335.194.465
- Tiền thuê đất	-	1.666.666.667
- Các khoản khác	3.510.625.807	2.114.381.201
	<b>40.666.649.092</b>	<b>71.129.273.550</b>
	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	437.639.998	423.021.919
- Tiền thuê đất (*)	22.199.416.652	22.522.393.798
- Các khoản khác	567.798.534	139.456.433
	<b>23.204.855.184</b>	<b>23.084.872.150</b>

(\*) Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích 7.090,2 m<sup>2</sup>. Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến 02/01/2063.

#### 15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	<b>108.393.619.754</b>	<b>108.393.619.754</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	48.777.128.887	48.777.128.887
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối kỳ	<b>108.393.619.754</b>	<b>108.393.619.754</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối kỳ	-	-



16. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2024		Trong kỳ		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	<b>33.150.000.000</b>	<b>33.150.000.000</b>	-	<b>33.150.000.000</b>	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	33.150.000.000	33.150.000.000	-	33.150.000.000	-	-
	<b>33.150.000.000</b>	<b>33.150.000.000</b>	-	<b>33.150.000.000</b>	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>89.745.984.910</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>89.745.984.910</b>	<b>89.745.984.910</b>
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	89.745.984.910	-	89.745.984.910	89.745.984.910
	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>89.745.984.910</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>89.745.984.910</b>	<b>89.745.984.910</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>			<b>89.745.984.910</b>	<b>89.745.984.910</b>

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2024	01/04/2024
								VND	VND
<b>Bên khác</b>								<b>89.745.984.910</b>	<b>1.000.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng cho vay số 450/2023/HDTD/ PHG ngày 25/12/2023	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	48 tháng	600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	Đảm bảo bằng tài sản	-	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	01/2024- HĐCVĐADT/NH CT168-BĐSCRV ngày 06/11/2024	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	54 tháng	3.000.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	Đảm bảo bằng tài sản	89.745.984.910	-
								<b>89.745.984.910</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>								-	-
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>								<b>89.745.984.910</b>	<b>1.000.000.000</b>

**17. 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 khác</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	206.782.859.100	206.782.859.100	198.060.965.317	198.060.965.317
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	492.637.358.594	492.637.358.594	79.032.807.032	79.032.807.032
- Phải trả các đối tượng khác	35.928.535.554	35.928.535.554	20.666.101.661	20.666.101.661
	<b>748.225.096.081</b>	<b>748.225.096.081</b>	<b>310.636.216.843</b>	<b>310.636.216.843</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	2.650.000.000	2.650.000.000
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	465.091.476.619	1.067.753.308.465
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	226.203.591.309	638.032.139.094
+ Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu	-	7.000.459.867
+ Dự án Hoàng Huy New City	238.887.885.310	422.720.709.504
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	10.087.411.602	17.539.142.499
	<b>477.828.888.221</b>	<b>1.087.942.450.964</b>

**19. THUẾ 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 giá trị gia tăng	233.856.158	16.543.506.268	175.759.927.458	183.202.017.076	233.856.158	9.101.416.650
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	69.097.247.352	69.097.247.352	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.009.323.009	136.912.505.260	231.120.881.951	252.257.482.242	31.000.512.600	111.767.094.560
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.900.527	5.389.545.765	4.743.211.806	3.372.447	939.606.933
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	475.422.906	45.762.336	6.796.351.563	7.156.719.420	790.028.427	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	24.420.000	19.420.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	4.467.761.704	4.467.761.704	-	-
	<b>35.723.602.073</b>	<b>153.791.674.391</b>	<b>492.656.135.793</b>	<b>520.943.859.600</b>	<b>32.027.769.632</b>	<b>121.808.118.143</b>

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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	224.471.404.485	230.980.665.751
+ Dự án Hoang Huy Commerce	133.334.946.433	219.019.561.150
+ Chi phí phải trả tiền sử dụng đất tòa N01	7.865.996.645	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	71.742.148.957	-
+ Các dự án khác	11.528.312.450	11.961.104.601
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	3.543.797.732	31.258.621.204
- Trích trước chi phí hoa hồng phải trả	34.622.010.459	23.350.203.225
- Chi phí phải trả khác	6.120.614.627	4.808.396.405
	<b><u>268.757.827.303</u></b>	<b><u>290.397.886.585</u></b>

(\*) Các khoản chi phí xây dựng của các Dự án đã thực tế phát sinh nhưng chưa hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, chứng từ được trích trước theo Hồ sơ quyết toán tạm tính, Hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng (nếu chưa có hồ sơ quyết toán tạm tính) để tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản.

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	255.205.983	147.952.443
- Bảo hiểm xã hội	3.450.300	6.016.693
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.165.134.011	16.448.813.227
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.543.252.595	16.676.470.588
- Các khoản phải trả phải nộp khác	201.161.143.950	141.456.793.180
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	57.770.811.000	55.281.450.000
+ Kinh phí bảo trì phải trả (**)	110.140.211.563	75.249.764.950
+ Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng	-	4.340.000.000
+ Phải trả khác	33.250.121.387	6.585.578.230
	<b><u>239.128.186.839</u></b>	<b><u>174.736.046.131</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27.046.843.135	23.320.521.895
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.812.615.672	57.872.615.672
	<b><u>84.859.458.807</u></b>	<b><u>81.193.137.567</u></b>

(\*) Theo thoả thuận ngày 12/10/2010, Công ty TNHH Pruksa International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

(\*\*) Kinh phí bảo trì của các Dự án Golden Land Building, Dự án Hoang Huy Commerce, Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Toà nhà. Công ty hiện đang duy trì các khoản kinh phí bảo trì này trong sổ dư tiền gửi ngân hàng.

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	9.480.551.193	18.615.840.845
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	8.151.586.596	7.947.352.341
	<u>17.632.137.789</u>	<u>26.563.193.186</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	10.562.049.965	16.966.933.134
	<u>10.562.049.965</u>	<u>16.966.933.134</u>



**23 . 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.107.629.350</b>	-	<b>946.614.860.874</b>	<b>3.184.239.015.022</b>	<b>11.656.119.935.246</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	431.525.271.581	295.748.392.131	727.273.664.112
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(334.107.921.500)	(103.016.210.193)	(437.124.131.693)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	257.125.600.000	(257.125.600.000)	-	-
Chia cổ tức trước ngày đầu tư của công ty con cấp 1 vào công ty con cấp 2	-	-	-	21.040.296.056	(21.040.296.056)	-
Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	(357.720)	357.720	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.107.629.350</b>	<b>257.125.600.000</b>	<b>807.946.549.691</b>	<b>3.355.931.258.624</b>	<b>11.946.269.467.665</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.107.629.350</b>	<b>257.125.600.000</b>	<b>1.120.288.828.072</b>	<b>3.530.875.308.306</b>	<b>12.433.555.795.728</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	667.314.678.567	199.637.608.242	866.952.287.209
Điều chỉnh khác	-	-	(125.831.594.904)	125.831.594.904	-	-
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	106.338.347.333	(106.338.347.333)	-	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(6.913.139.891)	(6.913.139.891)
Giảm khác	-	-	-	(8.483.626.547)	(8.130.670.233)	(16.614.296.780)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.107.629.350</b>	<b>237.632.352.429</b>	<b>1.798.613.128.063</b>	<b>3.715.469.106.424</b>	<b>13.276.980.646.266</b>

**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
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00</b>

**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

**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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**24. 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 cho 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	79.600.203.269	77.135.511.726
- Trên 1 năm đến 5 năm	191.873.242.519	177.220.940.534
- Trên 5 năm	91.632.989.179	114.595.443.565



**b) Tài sản thuê ngoài**

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
<b>Tại Công ty mẹ</b>			
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
<b>Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV</b>			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội	11.641,0 m2	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)	26.664,2 m2	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II)

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	380.037,13	175.080,20
Euro	EUR	8,95	8,95

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	<b>6.466.135.912</b>	<b>6.466.135.912</b>

**25. 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	484.086.977.846	332.609.835.237
Doanh thu bán bất động sản	3.179.742.625.468	1.706.915.543.993
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	141.644.274.545	115.589.260.008
Doanh thu khác	2.676.575.069	28.962.993.558
	<b>3.808.150.452.928</b>	<b>2.184.077.632.796</b>

**26. 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 tải, đầu kéo và linh kiện thu hồi	437.973.594.197	330.005.612.007
Giá vốn bán bất động sản	1.842.106.154.771	970.911.910.743
Giá vốn cho thuê bất động sản và của dịch vụ liên quan	84.067.548.662	64.453.555.086
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	218.904.968	(4.601.566.716)
Giá vốn hoạt động khác	2.469.894.041	15.042.138.889
	<b>2.366.836.096.639</b>	<b>1.375.811.650.009</b>

**27. 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	91.774.006.312	330.562.108.310
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	66.561.801	526.324.010
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	76.462.329
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.810.347.008	1.200.953.322
	<b>93.100.915.121</b>	<b>332.365.847.971</b>

**28. 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	386.016.438	34.692.240.656
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.748.749.342	769.035.380
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.377.322.852	2.860.143.573
Chi phí tài chính khác	-	38.610
	<b>9.512.088.632</b>	<b>38.321.458.219</b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	720.724.828	7.885.606
Chi phí nhân công	9.079.811.188	7.142.332.526
Chi phí khấu hao tài sản cố định	627.795.914	56.686.761
Chi phí hoa hồng, phí dịch vụ tư vấn bán hàng, phí dịch vụ môi giới liên quan kinh doanh bất động sản	150.950.316.351	84.558.813.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.471.379.707	5.202.636.291
Chi phí khác bằng tiền	27.083.761.950	45.479.762.552
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	144.010.655	-
	<b>199.077.800.593</b>	<b>142.448.117.252</b>

**30. 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	21.667.177.682	19.163.762.652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.486.544.108	4.488.568.654
Chi phí dự phòng	699.000.000	5.601.376.624
Thuế, phí, và lệ phí	2.811.079.850	5.849.654.777
Tồn thất và phân bổ lợi thuế thương mại	59.616.490.867	8.129.521.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.449.412.817	5.300.729.719
Chi phí khác bằng tiền	12.969.408.400	7.816.172.099
	<b>133.699.113.724</b>	<b>56.349.786.006</b>

### 31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lãi nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	357.618.364	1.942.110.602
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	2.398.746.150	1.627.425.000
Tiền phạt thu được	1.413.467.152	2.846.576.262
Thu nhập từ thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ	-	2.335.286.253
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm	1.468.072.603	3.823.845.067
Hỗ trợ bồi dưỡng tái định cư	4.616.039.225	-
Thu nhập khác	6.359.247.919	4.523.224.848
	<b>16.613.191.413</b>	<b>17.098.468.032</b>

### 32. 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
Chi phí thực hiện dự án	30.121.878.113	-
Chi phí của đất Tô Hiệu	69.610.729.825	-
Chi phí khác	6.363.091.944	1.063.040.314
	<b>106.824.622.734</b>	<b>3.991.963.166</b>

### 33. 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
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	79.274.162.074	3.301.280.924
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	151.846.719.877	189.580.851.068
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	31.190.881.975
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	8.698.348.118	(240.461.352)
- Công ty CP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	519.190.278	567.258.019
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	2.715.337.581	6.682.376.797
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	2.725.842.441	30.928.438.387
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	137.188.001.459	120.452.357.242
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>231.120.881.951</b>	<b>192.882.131.992</b>

### 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch nội bộ giữa các Công ty trong Tập đoàn	8.535.930.561	12.751.433.176
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	10.381.893.663	10.228.832.055
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>18.917.824.224</b>	<b>22.980.265.231</b>

#### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả là do hoàn nhập dự phòng, chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	6.257.469.762	6.450.945.659
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>6.257.469.762</b>	<b>6.450.945.659</b>

#### c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(180.358.738)	1.357.180.950
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.022.026.718	(4.903.262.166)
	<b>3.841.667.980</b>	<b>(3.546.081.216)</b>

### 35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	667.314.678.967	431.525.271.981
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	667.314.678.967	431.525.271.981
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	668.215.843	668.215.843
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>999</b>	<b>646</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.



### 36. 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: biến động 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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	319.357.839.864	-	-	319.357.839.864
Phải thu khách hàng, phải thu khác	550.340.950.834	120.000.000	-	550.460.950.834
Các khoản cho vay	3.409.486.236.082	-	-	3.409.486.236.082
	<b>4.279.185.026.780</b>	<b>120.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.279.305.026.780</b>
<b>Tại ngày 01/04/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.688.127.245	-	-	477.688.127.245
Phải thu khách hàng, phải thu khác	336.706.190.912	-	-	336.706.190.912
Các khoản cho vay	1.482.715.836.844	-	-	1.482.715.836.844
	<b>2.297.110.155.001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.297.110.155.001</b>

#### 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
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Vay và nợ	-	89.745.984.910	-	89.745.984.910
Phải trả người bán, phải trả khác	987.353.282.920	84.859.458.807	-	1.072.212.741.727
Chi phí phải trả	268.757.827.303	-	-	268.757.827.303
	<b>1.256.111.110.223</b>	<b>174.605.443.717</b>	<b>-</b>	<b>1.430.716.553.940</b>
<b>Tại ngày 01/04/2024</b>				
Vay và nợ	33.150.000.000	1.000.000.000	-	34.150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	485.372.262.974	81.193.137.567	-	566.565.400.541
Chi phí phải trả	290.397.886.585	-	-	290.397.886.585
	<b>808.920.149.559</b>	<b>82.193.137.567</b>	<b>-</b>	<b>891.113.287.126</b>

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.

### 37. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

### 38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
		đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	270.000.000	265.800.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	45.000.000	37.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	90.000.000	82.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	45.000.000	37.500.000
- Phan Thị Phương Thùy	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	37.500.000
		<b>495.000.000</b>	<b>460.800.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	45.000.000	22.500.000
- 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
		<b>99.000.000</b>	<b>67.500.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	222.240.000	190.800.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	860.000.000	778.500.000
- 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	409.405.000	317.850.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	425.454.000	333.972.000
		<b>2.684.553.000</b>	<b>2.283.644.000</b>

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.

**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 hợp nhất giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/12/2024

### 39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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

Trưởng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền

**INTERIM CONSOLIDATED  
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



**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

---

**CONTENT**

	Page
Report of Board of Management	02 - 03
Interim Consolidated Financial Statements	04 - 44
Interim Consolidated Statement of Financial position	04 - 05
Interim Consolidated Statement of Income	06 - 07
Interim Consolidated Statement of Cash flows	08 - 09
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements	10 - 44

**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 Consolidated 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 SUPERVISOR**

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

### **STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT' RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The Board of Management is responsible for the Interim Consolidated 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 Consolidated 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 Consolidated 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;

**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

---

- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the Interim Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Interim Consolidated 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 Consolidated Financial Statements;
- Prepare the Interim Consolidated 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 Consolidated 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 Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position 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 Consolidated 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



**Hoàng Thị Huyền**  
Director

*Haiphong, 21 January 2025*

## INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at December 31, 2024

Code	ASSETS	Note	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>13,264,477,750,270</b>	<b>12,441,516,369,054</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>03</b>	<b>323,938,477,905</b>	<b>485,789,157,952</b>
111	1. Cash		260,669,165,001	315,789,157,952
112	2. Cash equivalents		63,269,312,904	170,000,000,000
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>	<b>04</b>	<b>3,412,986,236,082</b>	<b>1,482,715,836,844</b>
123	1. Held-to-maturity investments		3,412,986,236,082	1,482,715,836,844
<b>130</b>	<b>III. Short-term receivables</b>		<b>670,380,305,347</b>	<b>423,556,375,254</b>
131	1. Short-term trade receivables	05	514,291,016,935	318,121,027,879
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	120,039,354,513	86,850,184,342
136	3. Other short-term receivables	07	54,837,689,311	36,673,918,445
137	4. Provision for short-term doubtful debts		(18,787,755,412)	(18,088,755,412)
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>	<b>09</b>	<b>8,676,016,233,309</b>	<b>9,836,738,821,350</b>
141	1. Inventories		8,694,930,845,924	9,855,434,528,997
149	2. Provision for devaluation of inventories		(18,914,612,615)	(18,695,707,647)
<b>150</b>	<b>V. Other short-term assets</b>		<b>181,156,497,627</b>	<b>212,716,177,654</b>
151	1. Short-term prepaid expenses	14	40,666,649,092	71,129,273,550
152	2. Deductible VAT		108,462,078,903	105,863,302,031
153	3. Taxes and other receivables from State budget	19	32,027,769,632	35,723,602,073
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>2,084,163,761,431</b>	<b>2,183,111,220,913</b>
<b>210</b>	<b>I. Long-term receivables</b>		<b>120,000,000</b>	<b>-</b>
216	1. Other long-term receivables	07	120,000,000	-
<b>220</b>	<b>II. Fixed assets</b>		<b>357,905,013,123</b>	<b>355,647,537,289</b>
221	1. Tangible fixed assets	11	301,106,223,736	298,722,194,726
222	- Historical cost		370,862,781,068	360,197,110,180
223	- Accumulated depreciation		(69,756,557,332)	(62,074,915,454)
227	2. Intangible fixed assets	12	56,798,789,387	56,925,342,563
228	- Historical cost		61,218,345,890	61,218,345,890
229	- Accumulated amortization		(4,419,556,503)	(4,293,003,327)
<b>230</b>	<b>III. Investment properties</b>	<b>13</b>	<b>1,671,563,402,221</b>	<b>1,715,338,323,883</b>
231	- Historical cost		1,893,982,598,661	1,901,753,709,581
232	- Accumulated depreciation		(222,419,196,440)	(186,415,385,698)
<b>240</b>	<b>IV. Long-term assets in progress</b>	<b>10</b>	<b>12,452,666,679</b>	<b>6,443,731,493</b>
242	1. Construction in progress		12,452,666,679	6,443,731,493
<b>260</b>	<b>V. Other long-term assets</b>		<b>42,122,679,408</b>	<b>105,681,628,248</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	14	23,204,855,184	23,084,872,150
262	2. Deferred income tax assets	34	18,917,824,224	22,980,265,231
269	3. Goodwill	15	-	59,616,490,867
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>15,348,641,511,701</b>	<b>14,624,627,589,967</b>

## INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at December 31, 2024

(continued)

Code	CAPITAL	Note	31/12/2024	01/04/2024
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. LIABILITIES</b>		<b>2,071,660,865,435</b>	<b>2,191,071,794,239</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>1,880,198,657,305</b>	<b>2,085,363,262,860</b>
311	1. Short-term trade payables	17	748,225,096,081	310,636,216,843
312	2. Short-term prepayments from customers	18	477,828,888,221	1,087,942,450,964
313	3. Taxes and other payables to State budget	19	121,808,118,143	153,791,674,391
314	4. Payables to employees		13,637,155	10,680,000
315	5. Short-term accrued expenses	20	268,757,827,303	290,397,886,585
318	6. Short-term unearned revenue	22	17,632,137,789	26,563,193,186
319	7. Other short-term payables	21	239,128,186,839	174,736,046,131
320	8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	16	-	33,150,000,000
321	9. Provisions for short-term payables		208,866,429	1,539,215,415
322	10. Bonus and welfare fund		6,595,899,345	6,595,899,345
<b>330</b>	<b>II. Non-current liabilities</b>		<b>191,462,208,130</b>	<b>105,708,531,379</b>
336	1. Long-term unearned revenue	22	10,562,049,965	16,966,933,134
337	2. Other long-term payables	21	84,859,458,807	81,193,137,567
338	3. Long-term borrowings and finance lease liabilities	16	89,745,984,910	1,000,000,000
341	4. Deferred income tax liabilities	34	6,257,469,762	6,450,945,659
342	5. Provisions for long-term payables		37,244,686	97,515,019
<b>400</b>	<b>D. OWNER'S EQUITY</b>		<b>13,276,980,646,266</b>	<b>12,433,555,795,728</b>
<b>410</b>	<b>I. Owner's equity</b>	<b>23</b>	<b>13,276,980,646,266</b>	<b>12,433,555,795,728</b>
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		843,107,629,350	843,107,629,350
414	3. Other capital		237,632,352,429	257,125,600,000
421	4. Retained earnings		1,798,613,128,063	1,120,288,828,072
421a	Retained earnings accumulated till the end of the previous year		966,707,371,129	729,183,742,210
421b	Retained earnings of the current year		831,905,756,934	391,105,085,862
429	5. Non – Controlling Interests		3,715,469,106,424	3,530,875,308,306
<b>440</b>	<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>15,348,641,511,701</b>	<b>14,624,627,589,967</b>

Preparer

Bui Thi Tra

Chief Accountant

Phung Thi Thu Huong

General Director



Hoàng Thị Huyền



## INTERIM CONSOLIDATED 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	25	1,560,966,055,134	1,613,116,279,455	3,808,150,452,928	2,184,077,632,796
02	2. Revenue deductions		-	-	-	-
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of service		1,560,966,055,134	1,613,116,279,455	3,808,150,452,928	2,184,077,632,796
11	4. Cost of goods sold	26	1,007,310,945,859	960,870,392,664	2,366,836,096,639	1,375,811,650,009
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of service		553,655,109,275	652,245,886,791	1,441,314,356,289	808,265,982,787
21	6. Financial income	27	32,748,834,351	86,741,011,392	93,100,915,121	332,365,847,971
22	7. Financial expenses	28	9,486,479,365	33,979,530,225	9,512,088,632	38,321,458,219
23	<i>In which: Interest expense</i>		386,016,438	31,192,852,565	386,016,438	34,692,240,656
24	8. Profit or loss in joint ventures and associates		-	-	-	-
25	9. Selling expenses	29	74,295,660,700	113,206,486,146	199,077,800,593	142,448,117,252
26	10. General and administrative expenses	30	21,300,827,266	17,215,218,747	133,699,113,724	56,349,786,006
30	10. Net profit from operating activities		481,320,976,295	574,585,663,065	1,192,126,268,461	903,512,469,281
31	11. Other income	31	7,839,779,080	7,629,802,511	16,613,191,413	17,098,468,032
32	12. Other expenses	32	6,191,482,070	374,697,734	106,824,622,734	3,991,963,166
40	13. Other profit		1,648,297,010	7,255,104,777	(90,211,431,321)	13,106,504,866

## INTERIM CONSOLIDATED 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		482,969,273,305	581,840,767,842	1,101,914,837,140	916,618,974,147
51	15. Current corporate income tax expenses	33	103,598,780,656	118,948,038,827	231,120,881,951	192,882,131,992
52	16. Deferred corporate income tax expenses	34	(334,525,985)	3,388,078,376	3,841,667,980	(3,546,081,216)
60	17. Profit after corporate income tax		<u>379,705,018,634</u>	<u>459,504,650,639</u>	<u>866,952,287,209</u>	<u>727,282,923,371</u>
61	19. Profit after tax attributable to owners of the parent		306,557,624,618	269,748,781,262	667,314,678,967	431,525,271,981
62	20. Profit after tax attributable to non-controlling interest		73,147,394,016	189,755,869,377	199,637,608,242	295,748,392,131
70	21. Basic earnings per share	35			999	646

Preparer



Bui Thi Tra

Chief Accountant



Phung Thi Thu Huong

Haiphong, 21 January 2025

General Director



Hoàng Thị Huyền

## INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

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

(Indirect method)

Code	ITEMS	Note	From 01/04/2024 to 31/12/2024 VND	From 01/04/2023 to 31/12/2023 VND
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
01	1. Profit before tax		1,101,914,837,140	916,609,714,888
	2. Adjustment for:		75,868,809,144	(254,089,390,859)
02	- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties		105,805,776,663	43,775,415,941
03	- Provisions		(472,714,351)	(2,836,509,788)
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		4,310,761,051	2,783,681,244
05	- Gains / losses from investment		(34,161,030,657)	(332,504,218,912)
06	- Interest expense		386,016,438	34,692,240,656
08	3. Operating profit before changes in working capital		1,177,783,646,284	662,520,324,029
09	- Increase or decrease in receivables		(224,229,167,582)	(106,889,543,012)
10	- Increase or decrease in inventories		1,090,195,775,318	(5,595,267,440,911)
11	- Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		(175,456,746,032)	221,520,592,201
12	- Increase or decrease in prepaid expenses		30,342,641,424	55,788,853,356
14	- Interest paid		(386,016,438)	(34,692,240,656)
15	- Corporate income tax paid		(252,257,482,242)	(110,930,953,081)
17	- Other payments on operating activities		27,297,130	(284,184,578)
20	Net cash flow from operating activities		1,646,019,947,862	(4,908,234,592,652)
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(18,451,886,074)	(169,443,700,168)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		21,016,043,020	1,942,110,602
23	3. Loans and purchase of debt instruments from other		(4,996,609,707,480)	(2,443,855,886,746)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		3,066,339,308,242	5,729,353,245,000
27	5. Interest, dividend and profit received		64,898,488,961	395,341,889,639
30	Net cash flow from investing activities		(1,862,807,753,331)	3,513,337,658,327
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
33	1. Proceeds from borrowings		89,745,984,910	3,044,327,741,536
34	2. Repayment of principal		(34,150,000,000)	(1,048,267,710,896)
36	3. Dividends or profits paid to owners		(46,357,884)	(420,443,183,815)
40	Net cash flow from financing activities		55,549,627,026	1,575,616,846,825
50	Net cash flows in the period		(161,238,178,443)	180,719,912,500

## INTERIM CONSOLIDATED 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		485,789,157,952	362,970,356,876
61	Effect of foreign exchange fluctuation		(612,501,604)	65,702,162
70	Cash and cash equivalents at the end of the period	03	<u>323,938,477,905</u>	<u>543,755,971,538</u>

Preparer



Bui Thi Tra

Chief Accountant



Phung Thi Thu Huong

Haiphong, 21 January 2025

General Director



Hoàng Thi Huyen

## NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED 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 lease-purchase; Acquiring the whole or part of a real estate project from the investor to build houses, construction works for sale, rent, or lease-purchase; For land allocated by the State, it is allowed to invest in housing construction for sale, rent, or lease-purchase;
- 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.

#### Group structure

- The Group's subsidiaries consolidated in Consolidated Financial Statements as at 31 December 2024 include:

Name of Company	Head office	Proportion of ownership	Proportion of voting rights	Main activities
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Hanoi City	60.33%	81.67%	Real Estate Investment
Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	96.33%	96.33%	Investment in construction
Thinh Hiep Construction Joint Stock Company	Hai Phong City	95.84%	95.84%	Investment in construction
To Hieu Investment Joint Stock Company	Hai Phong City	99.98%	99.98%	Investment in construction
Dai Loc House Development Joint Stock Company <sup>(2)</sup>	Hai Phong City	60.32%	99.99%	Investment in construction



**Hoang Huy Investment Financial Services JSC**

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

**Interim Consolidated Financial Statements**  
for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company	Hai Phong City	51.06%	51.06%	Automobile business, production and trading of spare parts
Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company <sup>(2)</sup>	Hai Phong City	60.33%	99.99%	Investment in construction
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company <sup>(3)</sup>	Hai Phong City	50.96%	99.79%	Automobile business, production and trading of spare parts
Prukha Vietnam Co., Ltd <sup>(3)</sup>	Hai Phong City	46.04%	90.17%	Investment in construction

(1) The Company's voting and interest ratio in CRV Real Estate Group JSC includes both the percentage of indirect interest and indirect control right because the first-tier subsidiary\_Hoang Huy Investment Services JSC and its subsidiary, the second-tier subsidiary\_ Hoang Giang Services Development JSC invested in CRV Group Real Estate JSC.

(2) The Company owns these subsidiaries indirectly through its subsidiary\_CRV Real Estate Group JSC.

(3) The Company owns these subsidiaries indirectly through its subsidiary\_Hoang Huy Service Investment JSC.

## 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 the preparation of Consolidated Financial Statements

Consolidated Financial Statements are prepared based on consolidating Separate Financial Statements of the Company and Financial Statements of its subsidiaries under its control for the fiscal year from 01/04/2023 to 31/03/2024.

Control right is achieved when the Company has power to govern the financial and operating policies of invested Companies to obtain benefits from their activities.

Consistent accounting policies are applied in Financial Statements of subsidiaries and the Company. If necessary, adjustments are made to the Financial Statements of subsidiaries to ensure the consistency of application of accounting policies among the Company and its subsidiaries.

Balance, main incomes and expenses, including unrealized profits from intra-group transactions are eliminated in full from Consolidated Financial Statements.

Non - controlling interests

The interests of non-controlling shareholders are the interests of noncontrolling owners in gains, or losses, and in the net assets of the subsidiary.

#### **2.4. Accounting estimates**

The preparation of Consolidated Financial Statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and legal regulations relating to financial reporting requires the Board of Directors/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 Consolidated Financial Statements and the reported amounts of revenues and expenses during the accounting year.

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

- Provision for bad 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's Consolidated Financial Statements 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, short-term and long-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 borrowings, trade payables, other payables and accrued expenses. At initial recognition, financial liabilities are determined by issuing price plus other expense directly related to the issuance of those liabilities.

##### *Subsequent measurement after initial recognition*

Financial assets and financial liabilities are not revalued according to fair value at the end of the fiscal year because the Circular No. 210/2009/TT-BTC and current 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.

Real exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the reporting date of Consolidated 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 foreign currency deposited in bank, applying the bid rate of the bank where the Company opens its foreign currency accounts;
- For liability accounts, applying the offer rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

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

## **2.7. Cash and cash equivalents**

Cash comprises cash on hand, demand deposit.

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. Goodwill**

The goodwill or interest from a cheap purchase is defined as the difference between the investment cost and the fair value of identifiable assets of the subsidiary at the acquisition date held by Parent (the time when the Parent Company gained control of the Subsidiary). Cheap purchase interest (if any) will be recognized in the Consolidated Income Statement. Goodwill is allocated to costs by the straight-line method for an estimated useful period of 10 years. Periodically the Company will assess goodwill losses at the subsidiary, if there is evidence that the loss of goodwill is greater than the annual allocation, the allocation shall be based on the loss of goodwill in the period of arising.

## **2.9. Financial investments**

*Investments held-to-maturity* comprise term deposits held to maturity to earn profits periodically and other held to maturity investments.

Provision for devaluation of investments is made at the end of the year as follows: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

## **2.10. 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 Consolidated Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

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

### 2.11. 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.

Inventories are 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 of which revenue is unrecognised, corresponding to the amount of work in progress at the end of the period.

### 2.12. 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 aumtent 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-Consolidated Statement of income in the period in which the costs are incurred.

Fixed assets are depreciated (amortised) 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 and furniture	03 - 05 years
- Other assets	5 - 10 years
- Land use rights with a fixed term	30 years
- Long-term land use rights	No depreciation
- Management software	08 years

### **2.13. Investment properties**

Investment properties are initially recognized at original cost.

Investment properties held for capital appreciation are not depreciated.

Investment properties held for operating lease are recorded at cost, accumulated depreciation and carrying amount. In which, depreciation is deducted by the straight-line method with expected useful life as follows:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| - Buildings, structures     | 10 - 44 years   |
| - Long-term land use rights | No depreciation |

### **2.14. Construction in progress**

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

### **2.15. 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.

### **2.16. 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:

- Prepaid land expenses include prepaid land rental, including those related to leased land for which the Company has received certificate of land use right but not eligible for recording as intangible fixed asset in accordance with the Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013 issued by the Ministry of Finance guiding regulation on management, use and depreciation of fixed assets and other expenses related to ensure for the use of leased land. These expenses are recognized in the Consolidated Statement of Income on a straight-line basis according to the lease term of the contract.
- Tools and supplies include assets which are possessed by the Company in an ordinary course of business, with historical cost of each asset less than 30 million dongs and therefore not eligible for recording as fixed asset under current legal regulations. The historical cost of tools and supplies are allocated on the straight-line basis from 06 months to 36 months.
- Brokerage expenses and other selling expenses of real estate projects are recorded according to the actual costs at the time of incurrance. These expenses are recorded in the Consolidated Statement of Income corresponding to the portion of the property sold in the fiscal year.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical cost and allocated according to the straight-line method during the useful period from 06 months to 36 months.



#### **2.17. 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 Consolidated Financial Statements according to their remaining terms at the reporting date.

#### **2.18. Borrowings**

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

#### **2.19. Borrowing costs**

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

#### **2.20. 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 payments for such goods or services have not been made and other payables such as interest expenses ... which are recorded as operating 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 period. Accrued expenses are settled with actual expenses incurred. The difference between accrued and actual expenses is reverted.

#### **2.21. Provision for payables**

Provision for payables is only recognized when meeting all of the following conditions:

- The Company has a present debt obligation (legal obligation or joint obligation) as a result of past events;
- It is probable that the decrease in economic benefits may lead to the requirement for debt settlement;
- Debt obligation can be estimated reliably.

Value recorded as a provision for payables is the most reasonably estimated amount required to settle the current debt obligation at the end of the accounting year.

Only expenses related to the previously recorded provision for payables shall be offset by that provision for payables.

Provisions must be recognized as part of the production and business expenses of the accounting period. The difference between the provision for liabilities established in the previous accounting period that remains unused and the provision for liabilities established in the reporting period, if larger, shall be reversed and recorded as a reduction in production and business expenses for the period, except for the larger difference in provisions for construction warranty obligations, which shall be reversed into other income during the period.

## **2.22. 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.

## **2.23. 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).

Other capital is the operating capital formed from the operating results or from gifts, presents, financing, assets revaluation (if these items are allowed to be recorded as a decrease or increase in the owner's equity).

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

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

## **2.24. Revenue**

Revenue is recognized to extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measures regardless of when payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and sales returns. The following specific recognition conditions must also be met when recognizing revenue:

### *Revenue from sale of goods:*

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

### *Revenue from rendering of services:*

- The percentage of completion of the transaction at the Balance sheet date can be measured reliably.

### *Financial income*

Financial incomes include income from assets yielding interest, dividends, profits distribution and other financial gains by the Company shall be recognised when the two conditions are satisfied:

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

### **2.25. Cost of goods sold and serviced rendered**

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.

### **2.26. Financial expenses**

Items recorded into financial expenses comprise:

- Borrowing costs;
- Losses from sale of foreign currency, exchange loss, etc.

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

### **2.27. Corporate income tax**

#### **a) Deferred income tax asset and Deferred income tax liability**

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

Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that taxable profit in future will be available against which the deductible temporary difference can be utilised. Deferred tax assets are recorded 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 year and current corporate income tax rate.

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

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

#### **c) Current corporate income tax rate**

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.

### **2.28. Earnings per share**

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit or loss after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Company (after adjusting for the bonus and welfare fund and allowance for Board of Management) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

## 2.29. Related parties

The parties are regarded as related parties if that party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about the financial policies and activities. The Company's related parties include:

- Companies, directly or indirectly through one or more intermediaries, having control over the Company or being under the control of the Company, or being under common control with the Company, including the Company's parent, subsidiaries and associates;
- Individuals, directly or indirectly, holding voting power of the Company that have a significant influence on the Company, key management personnel including directors and employees of the Company, the close family members of these individuals;
- Enterprises that the above-mentioned individuals directly or indirectly hold an important part of the voting power or have significant influence on these enterprises.

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

## 2.30. 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	4,580,638,041	8,101,030,707
Demand deposits	256,088,526,960	307,688,127,245
Cash equivalents	63,269,312,904	170,000,000,000
	<b><u>323,938,477,905</u></b>	<b><u>485,789,157,952</u></b>

## 4. FINANCIAL INVESTMENTS

### a) Held to maturity investments

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>Short-term investments</b>	<b>3,412,986,236,082</b>	<b>-</b>	<b>1,482,715,836,844</b>	<b>-</b>
- Term deposits	3,412,986,236,082	-	1,482,715,836,844	-
	<b><u>3,412,986,236,082</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1,482,715,836,844</u></b>	<b><u>-</u></b>

**5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Others</i>				
- HA Transport Joint Stock Company	16,341,255,412	(16,341,255,412)	16,341,255,412	(16,341,255,412)
- Real estate buyers	418,711,321,632	-	255,455,623,560	-
- Nam Viet Car Trading And Production Company Limited	52,150,582,400	-	12,225,000,000	-
- Phu Man Trading Service Joint Stock Company	16,696,549,400	-	16,195,000,000	-
- Others customers	10,391,308,091	(7,446,500,000)	17,904,148,907	(1,747,500,000)
	<b>514,291,016,935</b>	<b>(18,787,755,412)</b>	<b>318,121,027,879</b>	<b>(18,088,755,412)</b>

**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>				
- Exsmart Huy Hoang Service Joint Stock Company	16,101,788,673	-	5,141,187,222	-
- Hung Phat Trading Construction Joint Stock Company	27,291,070,687	-	-	-
- Song Hoang Co., Ltd	8,549,236,875	-	-	-
- Dung Thang Transport Trading Joint Stock Company	2,691,455,639	-	29,266,861,391	-
- Thuy Ngan Trading And Construction Company Limited	18,347,425,743	-	-	-
- Others suppliers	47,058,376,896	-	52,442,135,729	-
	<b>120,039,354,513</b>	<b>-</b>	<b>86,850,184,342</b>	<b>-</b>



## 7. OTHER RECEIVABLES

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Short-term</b>				
- Estimated interest on deposits and loans	47,287,760,046	-	20,962,242,695	-
- Receivables from employees	41,486,849	-	73,396,129	-
- Mortgages	1,421,637,336	-	176,789,213	-
- Undeclared VAT	-	-	4,241,812,571	-
- Other receivables	6,086,805,080	-	11,219,677,837	-
	<b>54,837,689,311</b>	<b>-</b>	<b>36,673,918,445</b>	<b>-</b>
<b>b) Long-term</b>				
- Mortgages	120,000,000	-	-	-
	<b>120,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 8. 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 debts that are overdue or not due but difficult to be recovered				
+ <i>Trade receivables</i>	<b>19,836,255,412</b>	<b>1,048,500,000</b>	<b>19,836,255,412</b>	<b>1,747,500,000</b>
Phu Man Trading Service Joint Stock	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-
Phuc Hung Production, Trading and Service Joint Stock Company	3,255,000,000	976,500,000	3,255,000,000	1,627,500,000
Phuong Bac - HA Trading and Service Joint Stock Company	240,000,000	72,000,000	240,000,000	120,000,000
	<b>19,836,255,412</b>	<b>1,048,500,000</b>	<b>19,836,255,412</b>	<b>1,747,500,000</b>

## 9. INVENTORIES

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>Inventory of cars and auto parts for sale</b>	<b>461,156,889,730</b>	<b>(17,825,829,281)</b>	<b>370,295,252,188</b>	<b>(18,695,707,647)</b>
- Raw materials	108,255,134,762	(2,358,070,117)	111,255,006,493	(86,275,298)
- Finished goods	13,018,777,020	-	16,253,456,889	(3,605,859,981)
Tools, supplies	-	-	17,000,000	-
- Goods	42,115,633,875	-	33,822,059,454	-
- Goods in transit for sale	297,767,344,073	(15,467,759,164)	208,947,729,352	(15,003,572,368)
<b>Inventory of real-estate for sale (*)</b>				
- Raw materials	1,165,322,132	-	1,165,322,132	-
- Work in progress	7,224,227,295,110	-	7,789,852,783,334	-
- Completed real-estate	1,008,381,338,952	-	1,694,121,171,343	-
	<b>8,694,930,845,924</b>	<b>(17,825,829,281)</b>	<b>9,855,434,528,997</b>	<b>(18,695,707,647)</b>

(\*) Details of Inventory of real-state for sale are as follows:

	31/12/2024		01/04/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>- Work in progress</b>	<b>7,224,227,295,110</b>	<b>-</b>	<b>7,789,852,783,334</b>	<b>-</b>
+ Hoang Huy Commerce Project <sup>(1)</sup>	386,389,446,858	-	307,726,215,995	-
+ Hoang Huy New City Project	-	-	929,683,548,690	-
+ Hoang Huy New City - II Project <sup>(3)</sup>	5,087,571,725,414	-	4,932,750,850,657	-
+ Hoang Huy Green River Project <sup>(4)</sup>	1,744,579,536,890	-	1,580,971,062,778	-
+ Other projects	5,686,585,948	-	38,721,105,214	-
<b>- Completed real-estate</b>	<b>1,008,381,338,952</b>	<b>-</b>	<b>1,694,121,171,343</b>	<b>-</b>
+ Hoang Huy Commerce Project <sup>(1)</sup>	753,750,165,814	-	1,599,994,796,460	-
+ Hoang Huy New City Project <sup>(2)</sup>	217,287,875,378	-	-	-
+ Gold Tower - Golden Land Building Project <sup>(5)</sup>	22,330,329,204	-	49,496,490,228	-
+ N01 - Golden Land Building <sup>(5)</sup>	11,542,564,991	-	17,347,985,606	-
+ Hoang Huy - So Dau project (Hoang Huy Grand Tower) <sup>(6)</sup>	3,470,403,565	-	27,281,899,049	-
	<b>8,232,608,634,062</b>	<b>-</b>	<b>9,483,973,954,677</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Hoang Huy Commerce project is located at Kenh Duong Ward, Vinh Niem Ward, Le Chan District, Hai Phong City includes H1 Building - the investor is Dai Loc Housing Development Joint Stock Company and H2 Building - the investor is Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company.

As at 31 December 2024, the completed real estates are unsold apartments and commercial floors in H1 Building of Hoang Huy Commerce project that have been completed. The value of the completed real estates are temporarily calculated according to the collected project cost and will be adjusted when the final settlement of the project is completed Work in progress is mainly the value of land use levy and some other fees of H2 building.

<sup>(2)</sup> The Hoang Huy New City Urban Area Project in Duong Quan ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city: As at December 31, 2024, the project has been completed and is continuing with the sales and handover of products to

<sup>(3)</sup> Investment project for constructing a new urban area along Do Muoi extended road and surrounding areas in Duong Quan Ward, Thuy Nguyen City, Hai Phong City (Hoang Huy New City - II Project). The project includes low-rise residential areas, social housing apartment blocks, and mixed-use commercial and service apartment blocks. As at 31 December 2024, works in progress are mainly the value of land use levy and some initial costs.

<sup>(4)</sup> 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.

**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

**Interim Consolidated Financial Statements**  
for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

<sup>(5)</sup> The finished products are the unsold apartments and retail units in the N01 Building and Gold Tower Building of the Golden Land Building Project, which has been completed. The Gold Tower Building is currently in the final settlement phase of the project.

<sup>(6)</sup> The finished products are unsold apartments in the Hoang Huy - So Dau Project, which has been completed. The Hoang Huy - So Dau Project is currently in the process of finalizing the project settlement.

**10. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
Public works items at the Low-Income Housing Project (Pruska Town) (*)	12,452,666,679	6,443,731,493
	<u><u>12,452,666,679</u></u>	<u><u>6,443,731,493</u></u>

- (\*) Low-income Housing Area in An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City" (referred to as the "Project") aims to construct a residential complex, townhouses, and resettlement apartments for low-income individuals in the urban area;
- The status of the project as of December 31, 2024: The apartments have been handed over and fully leased. The basic construction costs that remain unfinished as of December 31, 2024, include the shared costs of the project, such as compensation for land clearance, leveling, transportation infrastructure systems, drainage, greenery, fire protection... allocated for the public land area intended for the construction of the management building...

## 11 . TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, transportation equipment	Fixed assets used in management	Others	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Historical cost</b>						
Beginning balance	310,608,820,697	5,972,352,683	41,774,662,277	2,335,001,387	106,273,136	360,797,110,180
- Purchase in the year	209,140,000	-	11,720,862,490	88,000,000	-	12,018,002,490
- Completed construction investment	271,335,004	-	-	-	-	271,335,004
- Another increase	153,613,394	-	-	-	-	153,613,394
- Liquidation, disposal	-	-	(2,377,280,000)	-	-	(2,377,280,000)
<b>Ending balance</b>	<b>311,242,909,095</b>	<b>5,972,352,683</b>	<b>51,118,244,767</b>	<b>2,423,001,387</b>	<b>106,273,136</b>	<b>370,862,781,068</b>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Beginning balance	39,142,579,594	3,935,306,585	16,810,701,210	2,108,524,917	77,803,148	62,074,915,454
- Depreciation in the year	5,758,930,597	240,240,045	3,898,501,709	156,694,978	4,554,549	10,058,921,878
- Liquidation, disposal	-	-	(2,377,280,000)	-	-	(2,377,280,000)
<b>Ending balance</b>	<b>44,901,510,191</b>	<b>4,175,546,630</b>	<b>18,331,922,919</b>	<b>2,265,219,895</b>	<b>82,357,697</b>	<b>69,756,557,332</b>
<b>Net carrying amount</b>						
Beginning balance	271,466,241,103	2,037,046,098	24,963,961,067	226,476,470	28,469,988	298,722,194,726
<b>Ending balance</b>	<b>266,341,398,904</b>	<b>1,796,806,053</b>	<b>32,786,321,848</b>	<b>157,781,492</b>	<b>23,915,439</b>	<b>301,106,223,736</b>

- Cost of fully depreciated tangible fixed assets but still in use at the end of the period: VND 33,161,300,904 (as of March 31, 2024, it was VND 34,913,477,973).

## 12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights (*) VND	Program software VND	Total VND
<b>Original cost</b>			
Beginning balance	61,006,449,700	211,896,190	61,218,345,890
<b>Ending balance</b>	<b>61,006,449,700</b>	<b>211,896,190</b>	<b>61,218,345,890</b>
<b>Accumulated amortisation</b>			
Beginning balance	4,099,440,454	193,562,873	4,293,003,327
- Amortisation in the period	111,553,173	15,000,003	126,553,176
<b>Ending balance</b>	<b>4,210,993,627</b>	<b>208,562,876</b>	<b>4,419,556,503</b>
<b>Net carrying amount</b>			
Beginning balance	56,907,009,246	18,333,317	56,925,342,563
<b>Ending balance</b>	<b>56,795,456,073</b>	<b>3,333,314</b>	<b>56,798,789,387</b>

- 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)

(\*) The land use rights at the Company include the term land use rights at Km9, Highway 5, Nam Son Ward, An Duong District, Hai Phong City, allocated for a period of 360 months; the perpetual land use rights at 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan District, Hai Phong City; and the perpetual land use rights with an area of 220 m<sup>2</sup> in An Duong District, Hai Phong City.

## 13. INVESTMENT PROPERTIES

### a) Investment properties held for lease

	Land use rights (*) VND	Buildings (*) VND	Total VND
<b>Original cost</b>			
Beginning balance	195,000,000,000	1,619,479,158,239	1,814,479,158,239
- Increase	-	70,307,907,755	70,307,907,755
<b>Ending balance</b>	<b>195,000,000,000</b>	<b>1,689,787,065,994</b>	<b>1,884,787,065,994</b>
<b>Accumulated depreciation</b>			
Beginning balance	-	186,415,385,698	186,415,385,698
- Depreciation in the period	-	36,003,810,742	36,003,810,742
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>	<b>222,419,196,440</b>	<b>222,419,196,440</b>
<b>Net carrying amount</b>			
Beginning balance	195,000,000,000	1,433,063,772,541	1,628,063,772,541
<b>Ending balance</b>	<b>195,000,000,000</b>	<b>1,467,367,869,554</b>	<b>1,662,367,869,554</b>



**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

**Interim Consolidated Financial Statements**  
for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024

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

(\*) The investment real estate includes land use rights and assets on the land at 183 Ba Trieu Street, Hai Ba Trung District, Hanoi, a part of the basement and the commercial center of the N01 building, Gold Tower building - Golden Land Building Project, H1 building of the Hoang Huy Commerce Project, Grand Tower building of the Hoang Huy - So Dau Project, a part of the residential houses and workshops for rent in Hai Phong City under an annual rental payment method, and social housing for low-income individuals for rent at An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City.

**b) Investment properties held for capital appreciation**

	HHR Project	150 To Hieu Project	Total
	VND	VND	VND
<b>Original cost</b>			
Beginning balance	17,663,821,517	69,610,729,825	87,274,551,342
- Another increase	2,041,948		2,041,948
- The reduction is due to the Hoang Huy Riverside project being sold during the period.	(8,470,330,798)	-	(8,470,330,798)
- The reduction due to land reclamation according to the decision of the People's Committee of Le Chan District, Hai Phong City.		(69,610,729,825)	(69,610,729,825)
<b>Ending balance</b>	<b>9,195,532,667</b>	<b>-</b>	<b>9,195,532,667</b>

The real estate investment properties held for price appreciation are the adjoining houses at the Hoang Huy Riverside Project (HHR), located at No. 1 and No. 8 Chi Lang Street, Thuong Ly Ward, Hong Bang District, Hai Phong City, purchased with the purpose of holding and waiting for price increase according to the Business Cooperation Contract No. 1001/HDHTKD/HG-PRUKSA dated January 10, 2023, between Hoang Giang Service Development Joint Stock Company and Pruksa Vietnam Co., Ltd.

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. PREPAID EXPENSES

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a) Short-term</b>		
- Office Rental Cost	-	509,800,664
- Dispatched tools, supplies	217,231,754	18,243,417
- Selling expenses related to undelivered properties	34,937,213,834	64,484,987,136
- Cost of repairing offices and factories	2,001,577,697	2,335,194,465
- Land rental	-	1,666,666,667
- Other	3,510,625,807	2,114,381,201
	<b>40,666,649,092</b>	<b>71,129,273,550</b>
	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>b) Long - term</b>		
- Dispatched tools, supplies	437,639,998	423,021,919
- Land rental (*)	22,199,416,652	22,522,393,798
- Other	567,798,534	139,456,433
	<b>23,204,855,184</b>	<b>23,084,872,150</b>

(\*): Land rental cost according to Notice No. 11327/TB-CT dated 05/10/2017 of the General Department of Taxation for the land area located at An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City with area of 7,090.2 m2. The purpose is to build a school, operating office (in the list of licensed construction work of the housing project for low-income people in An Dong Ward, An Duong district, Hai Phong city of Pruksa Vietnam Co., Ltd.). The land plot is leased by the state in the form of lump-sum payment. The lease period is 44 years and 06 months from 29/06/2017 to 02/01/2063.

#### 15. GOODWILL

	To Hieu Investment Joint Stock Company	Total
	VND	VND
<b>Original cost</b>		
- Beginning balance	108,393,619,754	108,393,619,754
- Ending balance	<b>108,393,619,754</b>	<b>108,393,619,754</b>
<b>Accumulated allocation</b>		
- Beginning balance	48,777,128,887	48,777,128,887
- Allocation in the	59,616,490,867	59,616,490,867
- Ending balance	<b>108,393,619,754</b>	<b>108,393,619,754</b>
<b>Carrying amount</b>		
- Beginning balance	59,616,490,867	59,616,490,867
- Ending balance	-	-

## 16. BORROWINGS

	01/04/2024		During the period		31/12/2024	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Increase	Decrease	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Short-term borrowings</b>						
- Short-term debts	33,150,000,000	33,150,000,000	-	33,150,000,000	-	-
+ Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank - Hai Phong Branch	33,150,000,000	33,150,000,000	-	33,150,000,000	-	-
	<b>33,150,000,000</b>	<b>33,150,000,000</b>	<b>-</b>	<b>33,150,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>b) Long-term borrowings</b>						
- Long-term debts	1,000,000,000	1,000,000,000	89,745,984,910	1,000,000,000	89,745,984,910	89,745,984,910
+ Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch	1,000,000,000	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
+ Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Ngo Quyen Branch	-	-	89,745,984,910	-	89,745,984,910	89,745,984,910
	<b>1,000,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>89,745,984,910</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>89,745,984,910</b>	<b>89,745,984,910</b>
Amount due for settlement within 12 months	-	-	-	-	-	-
Amount due for settlement after 12 months	<b>1,000,000,000</b>	<b>1,000,000,000</b>			<b>89,745,984,910</b>	<b>89,745,984,910</b>

**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

**Interim Consolidated Financial Statements**

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

**Detailed information on Long-term borrowings:**

Terms and conditions of long-term borrowings are as follows:

	Contract No.	Currency	Interest Rate	Maturity	Credit limit	Loan purpose	Guarantee	31/12/2024 VND	01/04/2024 VND
<b>Others</b>								<b>89,745,984,910</b>	<b>1,000,000,000</b>
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Thang Long Branch	Loan contract No. 450/2023/HDTD/PHG dated 25 December 2023	VND	According to each loan contract	48 months	600,000,000,000	Payment for the investment value in Hoang Huy New City - II Project	secured by assets	-	1,000,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Ngo Quyen Branch	Loan contract No. 01/2024-HDCVADT/NH CT168-BDSCRV dated 06 November 2024	VND	According to each loan contract	54 months	3,000,000,000,000	Payment for the investment value in Hoang Huy New City - II Project	secured by assets	89,745,984,910	-
								<b>89,745,984,910</b>	<b>1,000,000,000</b>
Amount due for settlement within 12 months								-	-
Amount due for settlement after 12 months								<b>89,745,984,910</b>	<b>1,000,000,000</b>

**17. 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>Others</i>				
- Phuc Hung Holdings Construction Joint Stock Company	12,876,342,833	12,876,342,833	12,876,342,833	12,876,342,833
- Ecoba Vietnam Joint Stock Company	206,782,859,100	206,782,859,100	198,060,965,317	198,060,965,317
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	492,637,358,594	492,637,358,594	79,032,807,032	79,032,807,032
- Other	35,928,535,554	35,928,535,554	20,666,101,661	20,666,101,661
	<b>748,225,096,081</b>	<b>748,225,096,081</b>	<b>310,636,216,843</b>	<b>310,636,216,843</b>

**18. SHORT-TERM PREPAYMENT FROM CUSTOMERS**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<i>Others</i>		
- Hoang Hiep Construction Investment Joint Stock Company	2,650,000,000	2,650,000,000
- Advance payment according to customer's progress in purchasing real estate.	465,091,476,619	1,067,753,308,465
+ <i>Hoang Huy Commerce Project</i>	226,203,591,309	638,032,139,094
+ <i>Hoang Huy - So Dau Project</i>	-	7,000,459,867
+ <i>Hoang Huy New City Project</i>	238,887,885,310	422,720,709,504
- Other	10,087,411,602	17,539,142,499
	<b>477,828,888,221</b>	<b>1,087,942,450,964</b>



## 19. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening receivables	Opening payables	Payables in the period	Actual payment in the period	Closing receivable	Closing payable
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	233,856,158	16,543,506,268	175,759,927,458	183,202,017,076	233,856,158	9,101,416,650
- Export, import duties	-	-	69,097,247,352	69,097,247,352	-	-
- Corporate income tax	35,009,323,009	136,912,505,260	231,120,881,951	252,257,482,242	31,000,512,600	111,767,094,560
- Personal income tax	-	289,900,527	5,389,545,765	4,743,211,806	3,372,447	939,606,933
- Land tax and land rental	475,422,906	45,762,336	6,796,351,563	7,156,719,420	790,028,427	-
- Other taxes	5,000,000	-	24,420,000	19,420,000	-	-
- Fees, charges and other payables	-	-	4,467,761,704	4,467,761,704	-	-
	<b>35,723,602,073</b>	<b>153,791,674,391</b>	<b>492,656,135,793</b>	<b>520,943,859,600</b>	<b>32,027,769,632</b>	<b>121,808,118,143</b>

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.

**20. SHORT - TERM ACCRUED EXPENSES**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Advance deduction of project construction costs (*)	224,471,404,485	230,980,665,751
+ <i>Hoang Huy Commerce Project</i>	133,334,946,433	219,019,561,150
+ <i>Land use levy of building N01</i>	7,865,996,645	-
+ <i>Hoang Huy New City Project</i>	71,742,148,957	-
+ <i>Other projects</i>	11,528,312,450	11,961,104,601
- Advance deduction of interest subsidy cost for customers buying apartments	3,543,797,732	31,258,621,204
- Advance deduction of commission cost payable	34,622,010,459	23,350,203,225
- Others	6,120,614,627	4,808,396,405
	<b><u>268,757,827,303</u></b>	<b><u>290,397,886,585</u></b>

(\*) The construction costs of the projects that have actually incurred but have not yet completed the full documentation and receipts are accrued based on the provisional settlement records, contracts, and contract appendices (if there is no provisional settlement record) to temporarily calculate the cost of real estate finished goods.

**21. OTHER PAYABLES**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
<b>a) Short-term</b>		
- Trade union fee	255,205,983	147,952,443
- Social insurance	3,450,300	6,016,693
- Short-term deposits, collateral received	14,165,134,011	16,448,813,227
- Dividends or profits payables	23,543,252,595	16,676,470,588
- Other	201,161,143,950	141,456,793,180
+ <i>Pruksa International Co., Ltd. (*)</i>	57,770,811,000	55,281,450,000
+ <i>Maintenance costs to be paid (**)</i>	110,140,211,563	75,249,764,950
+ <i>Deposit to complete apartment of customer</i>	-	4,340,000,000
+ <i>Other payables</i>	33,250,121,387	6,585,578,230
	<b><u>239,128,186,839</u></b>	<b><u>174,736,046,131</u></b>
<b>b) Long-term</b>		
- Long-term deposits, collateral received	27,046,843,135	23,320,521,895
- Deposit for renting an apartment in An Dong Social Housing Project, An Duong	57,812,615,672	57,872,615,672
	<b><u>84,859,458,807</u></b>	<b><u>81,193,137,567</u></b>

(\*) According to the agreement dated October 12, 2010, Pruska International Co., Ltd. has advanced 2,261,000 USD (equivalent to 47,074,020,000 VND) to Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company - a subsidiary of the Company, for the implementation of the Low-Income Housing Project (Pruksa Town) in An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City.

(\*\*) The maintenance funds for the Golden Land Building Project, Hoang Huy Commerce Project, and Hoang Huy - So Dau Project will be transferred to the Building Management Boards. The company is currently maintaining these funds in its bank deposit balance.

22. UNEARNED REVENUES

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/04/2024</u>
	VND	VND
<b>a) Short-term</b>		
- Unearned revenue from asset leasing	9,480,551,193	18,615,840,845
- Unearned revenue in advance from apartment leasing activities of social housing project in An Dong ward, An Duong district and Pruksa Town social housing project	8,151,586,596	7,947,352,341
	<u>17,632,137,789</u>	<u>26,563,193,186</u>
<b>b) Long-term</b>		
- Unearned revenue in advance from apartment leasing activities of social housing project in An Dong ward, An Duong district and Pruksa Town social housing project	10,562,049,965	16,966,933,134
	<u>10,562,049,965</u>	<u>16,966,933,134</u>

23 . OWNER'S EQUITY

a) Changes in owner's equity

	Contributed capital	Share premium	Other capital	Retained earnings	Non – Controlling Interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Beginning balance of previous period</b>	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>843,107,629,350</b>	-	<b>946,614,860,874</b>	<b>3,184,239,015,022</b>	<b>11,656,119,935,246</b>
Profit for previous period	-	-	-	431,525,271,981	295,748,392,131	727,273,664,112
Dividend payment in cash	-	-	-	(334,107,921,500)	(103,016,210,193)	(437,124,131,693)
Subsidiaries pay dividends in shares	-	-	257,125,600,000	(257,125,600,000)	-	-
Distribution of dividends before the investment date from the first-tier Subsidiary to the second-tier Subsidiary	-	-	-	21,040,296,056	(21,040,296,056)	-
The adjustment due to the change in the subsidiary's benefit ratio	-	-	-	(357,720)	357,720	-
<b>Ending balance of previous period</b>	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>843,107,629,350</b>	<b>257,125,600,000</b>	<b>807,946,549,691</b>	<b>3,355,931,258,624</b>	<b>11,946,269,467,665</b>
<b>Beginning balance of current period</b>	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>843,107,629,350</b>	<b>257,125,600,000</b>	<b>1,120,288,828,072</b>	<b>3,530,875,308,306</b>	<b>12,433,555,795,728</b>
Profit for current period	-	-	-	667,314,678,967	199,637,608,242	866,952,287,209
Other adjustments	-	-	(125,831,594,904)	125,831,594,904	-	-
The subsidiary company distributes dividends in the form of shares	-	-	106,338,347,333	(106,338,347,333)	-	-
Dividend payment in cash	-	-	-	-	(6,913,139,891)	(6,913,139,891)
Other decrease	-	-	-	(8,483,626,547)	(8,130,670,233)	(16,614,296,780)
<b>Ending balance of this period</b>	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>843,107,629,350</b>	<b>237,632,352,429</b>	<b>1,798,613,128,063</b>	<b>3,715,469,106,424</b>	<b>13,276,980,646,266</b>

**b) Details of contributed 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
	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>100.00</b>	<b>6,682,158,430,000</b>	<b>100.00</b>

**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

**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
- Common shares	668,215,843	668,215,843
Quantity of outstanding shares in circulation	668,215,843	668,215,843
- Common shares	668,215,843	668,215,843
Par value per share (VND):	10,000	10,000

**24. 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	79,600,203,269	77,135,511,726
- From 1 year to 5 years	191,873,242,519	177,220,940,534
- Over 5 years	91,632,989,179	114,595,443,565



**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,  
Le Chan District, Hai Phong City**Interim Consolidated Financial Statements**  
for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024**b) Operating leased assets**

Land plot's address	Leased Area	Lease period	Rental purpose
<i>At the Parent Company</i>			
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
<i>At CRV Real Estate Group Joint Stock Company</i>			
Land plot in 275 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi City	11,641.0 m2	50 years since 24/11/2010	Construction of part of the Golden Land Building project
Land plot in the new urban area project along Do Muoi Street and surrounding areas in Duong Quan ward, Thuy Nguyen city, Hai Phong city	26,664.2 m2	Until 29/11/2073	Construction of a new urban area project along the extended Do Muoi street and surrounding areas in Duong Quan ward, Thuy Nguyen city

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	380,037.13	175,080.20
Euro	EUR	8.95	8.95

**d) Doubtful debts written-off**

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
Capital Interior Investment and Construction Joint Stock Company	2,038,005,705	2,038,005,705
V.I.P Land Investment and Consultant Joint Stock Company	3,132,000,000	3,132,000,000
Others	1,296,130,207	1,296,130,207
	<b>6,466,135,912</b>	<b>6,466,135,912</b>

**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

No. 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward,

Le Chan District, Hai Phong City

**Interim Consolidated Financial Statements**

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

**25. 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 sales of tractors and recovered components	484,086,977,846	332,609,835,237
Revenue from sale of real estate	3,179,742,625,468	1,706,915,543,993
Revenue from leasing investment properties lease and rendering service	141,644,274,545	115,589,260,008
Revenue from construction contracts	2,676,575,069	28,962,993,558
	<b><u>3,808,150,452,928</u></b>	<b><u>2,184,077,632,796</u></b>

**26. COST OF GOODS SOLD**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Cost of tractor sold and spare parts collected	437,973,594,197	330,005,612,007
Cost of real estate sold	1,842,106,154,771	970,911,910,743
Cost of investment properties leased and service rendered	84,067,548,662	64,453,555,086
Provision/reverting provision for devaluation of inventories	218,904,968	(4,601,566,716)
Other	2,469,894,041	15,042,138,889
	<b><u>2,366,836,096,639</u></b>	<b><u>1,375,811,650,009</u></b>

**27. FINANCIAL INCOME**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Interest income	91,224,006,312	330,562,108,310
Gain on exchange rate difference at the period-end	66,561,801	526,324,010
Gain on exchange rate difference in the period	-	76,462,329
Other	1,810,347,008	1,200,953,322
	<b><u>93,100,915,121</u></b>	<b><u>332,365,847,971</u></b>

**28. 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	386,016,438	34,692,240,656
Loss on exchange rate difference in the period	4,748,749,342	769,035,380
Loss on exchange rate difference in the period-end	4,377,322,852	2,860,143,573
Other	-	38,610
	<b><u>9,512,088,632</u></b>	<b><u>38,321,458,219</u></b>

**29. SELLING EXPENSES**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Cost of raw materials and materials	720,724,828	7,885,606
Labour expenses	9,079,811,188	7,142,332,526
Depreciation expenses	627,795,914	56,686,761
Commission fees, sales consulting service fees, brokerage service fees related to real estate business	150,950,316,351	84,558,813,516
Expenses of outsourcing services	10,471,379,707	5,202,636,291
Other expenses in cash	27,083,761,950	45,479,762,552
Product warranty provision cost	144,010,655	-
	<b><u>199,077,800,593</u></b>	<b><u>142,448,117,252</u></b>

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Labour expenses	21,667,177,682	19,163,762,652
Depreciation expenses	5,486,544,108	4,488,568,654
Provision expenses	699,000,000	5,601,376,624
Taxes, fees, and charges	2,811,079,850	5,849,654,777
Allocation of goodwill	59,616,490,867	8,129,521,481
Expenses of outsourcing services	30,449,412,817	5,300,729,719
Other expenses in cash	12,969,408,400	7,816,172,099
	<b><u>133,699,113,724</u></b>	<b><u>56,349,786,006</u></b>

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

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

**31. OTHER INCOME**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Gain from liquidation, disposal of fixed assets	357,618,364	1,942,110,602
Income from Showroom construction subsidy	2,398,746,150	1,627,425,000
Fines collected	1,413,467,152	2,846,576,262
Liquidation of apartment sales contracts, customers leave deposits	-	2,335,286,253
Reimbursement of work warranty provisions	1,468,072,603	3,823,845,067
Support for resettlement training	4,616,039,225	-
Other	6,359,247,919	4,523,224,848
	<b><u>16,613,191,413</u></b>	<b><u>17,098,468,032</u></b>

**32. 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 funding projects, handling of works in progress	-	2,200,000,000
Project implementing expenses	30,121,878,113	-
The cost of To Hieu land	69,610,729,825	-
Other	6,363,091,944	1,063,040,314
	<b><u>106,824,622,734</u></b>	<b><u>3,991,963,166</u></b>

**33. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Current corporate income tax expense in Parent Company	79,274,162,074	3,301,280,924
Current corporate income tax expense in the Subsidiaries	151,846,719,877	189,580,851,068
- <i>CRV Real Estate Group Joint Stock Company</i>	-	31,190,881,975
- <i>Hoang Huy Service Investment Joint Stock Company</i>	8,698,348,118	(240,461,352)
- <i>Hoang Giang Service Development Joint Stock Company</i>	519,190,278	567,258,019
- <i>Pruksa Vietnam Company Limited</i>	2,715,337,581	6,682,376,797
- <i>Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company</i>	2,725,842,441	30,928,438,387
- <i>Dai Loc House Development Joint Stock Company</i>	137,188,001,459	120,452,357,242
<b>Total current corporate income tax expense</b>	<b><u>231,120,881,951</u></b>	<b><u>192,882,131,992</u></b>

### 34. DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

#### a) Deferred income tax assets

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine deferred income tax assets	20%	20%
- Unrealized profits arising from transactions between Companies in the Group	8,535,930,561	12,751,433,176
- Temporary payment of real estate CIT according to schedule	10,381,893,663	10,228,832,055
<b>Deferred income tax assets</b>	<b><u>18,917,824,224</u></b>	<b><u>22,980,265,231</u></b>

#### b) Deferred income tax liabilities

	31/12/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine deferred income tax liabilities	20%	20%
- The deferred tax payable is due to the return of provisions, the difference in revaluation of assets when consolidating	6,257,469,762	6,450,945,659
<b>Deferred income tax liabilities</b>	<b><u>6,257,469,762</u></b>	<b><u>6,450,945,659</u></b>

#### c) 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 relating to taxable temporary difference	(180,358,738)	1,357,180,950
- Deferred CIT income arising from deductible temporary difference	4,022,026,718	(4,903,262,166)
	<b><u>3,841,667,980</u></b>	<b><u>(3,546,081,216)</u></b>

### 35. BASIC EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share distributed to common shareholders of the Company are calculated as follows:

	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
	VND	VND
Net profit after tax	667,314,678,967	431,525,271,981
Profit distributed to common shares	667,314,678,967	431,525,271,981
Average number of outstanding common shares in circulation in the period	668,215,843	668,215,843
<b>Basic earnings per share</b>	<b><u>999</u></b>	<b><u>646</u></b>

The Company has not planned to make any distribution to Bonus and welfare fund, bonus for the Board of Management from the net profit after tax at the date of preparing Consolidated Financial Statements.

As at 31 December 2024, the Company does not have shares with dilutive potential for earnings per share.



**36. FINANCIAL INSTRUMENTS****Financial risk management**

The Company's financial risks 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 face with the market risk such as: exchange rates and interest rates.

**Exchange rate risk:**

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

**Interest rate risk**

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

**Credit Risk**

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

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2024</b>				
Cash	319,357,839,864	-	-	319,357,839,864
Trade and other receivables	550,340,950,834	120,000,000	-	550,460,950,834
Lending loans	3,409,486,236,082	-	-	3,409,486,236,082
	<b>4,279,185,026,780</b>	<b>120,000,000</b>	<b>-</b>	<b>4,279,305,026,780</b>
<b>As at 01/04/2024</b>				
Cash	477,688,127,245	-	-	477,688,127,245
Trade and other receivables	336,706,190,912	-	-	336,706,190,912
Lending loans	1,482,715,836,844	-	-	1,482,715,836,844
	<b>2,297,110,155,001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,297,110,155,001</b>

**Liquidity Risk**

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

**Hoang Huy Investment Financial Services JSC.**

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

**Interim Consolidated Financial Statements**

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

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

	Under 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2024</b>				
Borrowings and debts	-	89,745,984,910	-	89,745,984,910
Trade and other payables	987,353,282,920	84,859,458,807	-	1,072,212,741,727
Accrued expenses	268,757,827,303	-	-	268,757,827,303
	<b>1,256,111,110,223</b>	<b>174,605,443,717</b>	<b>-</b>	<b>1,430,716,553,940</b>
<b>As at 01/04/2024</b>				
Borrowings and debts	33,150,000,000	1,000,000,000	-	34,150,000,000
Trade and other payables	485,372,262,974	81,193,137,567	-	566,565,400,541
Accrued expenses	290,397,886,585	-	-	290,397,886,585
	<b>808,920,149,559</b>	<b>82,193,137,567</b>	<b>-</b>	<b>891,113,287,126</b>

The Company believes that risk level of loan repayment 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.

**37. 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 Consolidated Financial Statements.

**38. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES**

Remuneration of the Board of Management, the Board of Supervision and salaries, bonus of General Director and other managers:

	Position	From 01/04/2024 to 31/12/2024	From 01/04/2023 to 31/12/2023
		VND	VND
<b>Remuneration of key managers</b>			
<b>Remuneration of the Board of Management</b>			
- Do Huu Ha	Chairman	270,000,000	265,800,000
- Do Huu Hung	Member	45,000,000	37,500,000
- Nguyen Thi Ha	Member	90,000,000	82,500,000
- Pham Hong Dung	Member	45,000,000	37,500,000
- Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member	45,000,000	37,500,000
		<b>495,000,000</b>	<b>460,800,000</b>
<b>Remuneration of the Board of Supervision</b>			
- Vu Thi Huyen	Head of the Board of Supervision	45,000,000	22,500,000
- Phan Thi Thu Huong	Member	27,000,000	22,500,000
- Nguyen Hoang Tung	Member	27,000,000	22,500,000
		<b>99,000,000</b>	<b>67,500,000</b>
<b>Salaries and bonuses of the General Director and other managers</b>			
- Hoang Thi Huyen	Director	222,240,000	190,800,000
- Do Huu Hau	Deputy General Director	860,000,000	778,500,000
- 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	409,405,000	317,850,000
- Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	425,454,000	333,972,000
		<b>2,684,553,000</b>	<b>2,283,644,000</b>

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.

**39. COMPARATIVE FIGURES**

Comparative figures on the Interim Consolidated Statement of Financial position and the respective notes are figures in the Consolidated 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 Consolidated Statement of Income and Cash flows and the respective notes are figures in the Consolidated Financial Statements for the accounting period from 01/04/2024 to 31/12/2024, prepared by the Company.

**Preparer**



**Bui Thi Tra**

**Chief Accountant**



**Phung Thi Thu Huong**

*Haiphong, 21 January 2025*

**General Director**



**Hoàng Thi Huyen**