

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 25 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Văn Thu	Thành viên độc lập HĐQT
Ông: Đặng Tuấn Vũ	Thành viên độc lập HĐQT
Ông: Lê Duy Phi	Thành viên độc lập HĐQT

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

Bà: Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Nguyễn Thị Thuỳ Dương	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Anh Tú	Trưởng ban
Ông: Vũ Văn Hoàng	Thành viên
Bà: Chu Thị Lụa	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Số: 160625.007/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được lập ngày 16 tháng 06 năm 2025, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Bùi Thị Loan

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4927-2022-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.455.516.025.421	5.203.218.319.182
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	26.001.855.822	72.310.063.973
111	1. Tiền		26.001.855.822	72.310.063.973
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	33.150.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	33.150.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		161.411.011.075	34.219.904.503
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	18.141.471.852	23.629.436.215
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	139.394.082.869	3.940.404.197
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	3.875.456.354	6.650.064.091
140	IV. Hàng tồn kho	08	5.219.597.856.227	5.030.882.526.736
141	1. Hàng tồn kho		5.219.597.856.227	5.030.882.526.736
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		48.505.302.297	32.655.823.970
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	176.247.390	1.990.424.786
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.773.044.559	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	30.556.010.348	30.665.399.184
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.193.616.347.888	3.191.709.409.957
220	I. Tài sản cố định		8.907.607.751	3.929.448.809
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	8.907.607.751	3.929.448.809
222	- Nguyên giá		17.549.468.597	13.350.980.097
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.641.860.846)	(9.421.531.288)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	652.443.455.420	656.025.128.275
231	- Nguyên giá		767.975.605.342	751.441.545.598
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(115.532.149.922)	(95.416.417.323)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	09	349.560.000	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		349.560.000	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	2.531.520.104.589	2.531.520.104.589
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.531.520.104.589	2.531.520.104.589
260	V. Tài sản dài hạn khác		395.620.128	234.728.284
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	395.620.128	234.728.284
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.649.132.373.309	8.394.927.729.139

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.458.836.807.525	1.398.496.146.929
310	I. Nợ ngắn hạn		1.150.140.770.620	1.388.795.386.866
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	25.877.299.146	14.961.830.283
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	32.445.020	5.025.038.895
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	35.745.591	1.894.350.755
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	18.855.474.511	10.968.999.351
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	5.085.548.752	7.206.516.807
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	37.105.257.600	44.639.650.775
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	1.063.149.000.000	1.304.099.000.000
330	II. Nợ dài hạn		308.696.036.905	9.700.760.063
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	12.537.657.904	8.700.760.063
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	296.158.379.001	1.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.190.295.565.784	6.996.431.582.210
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	7.190.295.565.784	6.996.431.582.210
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(1.357.800.000)	(1.357.800.000)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		467.486.965.784	273.622.982.210
421b	LNST chưa phân phối năm nay		467.486.965.784	273.622.982.210
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.649.132.373.309	8.394.927.729.139

Người lập biểu



Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	105.050.393.957	169.727.077.423
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		105.050.393.957	169.727.077.423
11	4. Giá vốn hàng bán	23	78.851.833.125	94.893.587.278
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.198.560.832	74.833.490.145
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	765.342.968.330	897.103.285.165
22	7. Chi phí tài chính	25	89.888.977.577	217.983.437.057
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		89.877.603.696	49.123.595.724
25	8. Chi phí bán hàng	26	4.012.210.679	6.125.606.110
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	20.411.401.698	15.369.618.740
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		677.228.939.208	732.458.113.403
31	11. Thu nhập khác	28	1.558.664.341	1.843.359.984
32	12. Chi phí khác	29	34.404.471.175	388.539.858
40	13. Lợi nhuận khác		(32.845.806.834)	1.454.820.126
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		644.383.132.374	733.912.933.529
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	3.973.884.507
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		644.383.132.374	729.939.049.022

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu



Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		644.383.132.374	733.912.933.529
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(654.250.232.401)	(341.563.807.767)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		21.713.342.157	19.593.224.851
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(22.322.415)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(765.818.855.839)	(410.280.628.342)
06	- Chi phí lãi vay		89.877.603.696	49.123.595.724
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.867.100.027)	392.349.125.762
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(144.854.762.295)	3.736.803.948
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(198.389.686.589)	(4.893.020.142.737)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		9.350.927.551	(36.123.903.600)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.653.285.552	1.089.826.162
14	- Tiền lãi vay đã trả		(100.178.452.298)	(20.472.504.109)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(41.121.677.582)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(442.285.788.106)	(4.593.562.472.156)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.702.828.500)	(37.900.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		563.636.364	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(4.641.147.639.033)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		33.150.000.000	6.862.129.944.033
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	958.103.574.879
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		765.255.219.475	438.185.300.682
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		792.266.027.339	3.617.233.280.561
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		296.158.379.001	4.383.089.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(241.950.000.000)	(2.877.801.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(450.519.148.800)	(537.933.312.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(396.310.769.799)	967.354.688.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(46.330.530.566)	(8.974.503.595)
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		72.310.063.973	81.284.567.568
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		22.322.415	-
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	26.001.855.822	72.310.063.973

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu

Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Quyên



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 25 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.724.166.400.000 VND; tương đương 672.416.640 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 72 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2024 là: 49 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh 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 giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
 - + 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 (điểm b, c, d, h Khoản 1 Điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động dịch vụ là dưới 12 tháng và đối với hoạt động bất động sản phụ thuộc vào tiến độ thực hiện từng dự án.

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

Doanh thu hoạt động bán hàng năm nay giảm so với năm trước do Công ty bàn giao, ghi nhận doanh thu các phần diện tích còn lại của dự án Golden Land Building - 275 Nguyễn Trãi (diện tích được bàn giao năm nay ít hơn so với năm trước). Bên cạnh đó, dịch vụ vận hành và khai thác cho thuê các diện tích thương mại, văn phòng tại dự án này được duy trì ở mức ổn định. Lợi nhuận gộp của Công ty năm nay là 26,2 tỷ VND, giảm 64,99% so với năm trước. Đối với dự án trọng điểm Hoàng Huy New City - II đã bắt đầu triển khai và chưa tới giai đoạn khai thác kinh doanh, do năm trước Công ty đã tập trung thanh toán nghĩa vụ tài chính lớn cho dự án dẫn đến doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính trong đó có một phần từ lãi tiền gửi giảm so với năm trước. Công ty cũng ghi nhận toàn bộ giá trị phân bổ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của ô đất N02 vào kết quả kinh doanh. Kết thúc năm, lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty đạt mức 644,38 tỷ VND, giảm 12,2% so với năm trước.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

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

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Tiền

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

2.7. 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. 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 gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.10. 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 riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 06 năm |

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 44 - 50 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 44 - 50 năm |

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. 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.

2.14. 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 năm tài chính sau.

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

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

- Chi phí 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 riêng 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 đồng 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 không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 3 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. 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.

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

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

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

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.21. Doanh thu

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.22. 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 dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, 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 năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ do chuyển nhượng các khoản đầu tư, và lỗ khi công ty con giảm vốn chủ sở hữu;
- Lỗ tỷ giá hối đoái;

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.25. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.26. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	591.879.273	527.045.193
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.409.976.549	71.783.018.780
	26.001.855.822	72.310.063.973

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	33.150.000.000	-
	-	-	33.150.000.000	-

b) Đầu tư vào Công ty con

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	189.515.795.529	-	189.515.795.529	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	2.342.004.309.060	-	2.342.004.309.060	-
	2.531.520.104.589	-	2.531.520.104.589	-

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/03/2025:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	TP. Hải Phòng	99,9981%	99,9981%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	TP. Hải Phòng	99,9890%	99,9890%	Kinh doanh bất động sản

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	18.141.471.852	-	23.629.436.215	-
- Phải thu của khách hàng mua căn hộ	5.078.585.769	-	8.220.927.566	-
- Phải thu của khách hàng mua văn phòng, gian hàng thương mại	12.164.015.938	-	12.163.188.938	-
- Các khách hàng khác	898.870.145	-	3.245.319.711	-
	18.141.471.852	-	23.629.436.215	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	139.394.082.869	-	3.940.404.197	-
- Công ty TNHH Liên Vượng	142.183.652	-	207.801.652	-
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép Quang Minh	657.657.537	-	657.657.537	-
- Công ty TNHH Kiến trúc Hải Phòng	-	-	1.083.333.333	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây lắp Bình Minh	-	-	1.011.111.111	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	15.984.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Diệp	53.729.621.979	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	36.024.764.116	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	29.152.769.546	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.703.086.039	-	980.500.564	-
	139.394.082.869	-	3.940.404.197	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu người lao động	41.486.849	-	73.396.129	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	4.241.812.571	-
- Phải thu kinh phí bảo trì toà GT	3.415.292.183	-	-	-
- Phải thu khác	418.677.322	-	2.334.855.391	-
	3.875.456.354	-	6.650.064.091	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.165.322.132	-	1.165.322.132	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(1.1)	5.184.559.639.900	-	4.962.872.728.770	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - II ^(1.1)	5.184.559.639.900	-	4.932.750.850.657	-
+ Toà nhà N02 ^(1.2)	-	-	30.121.878.113	-
- Thành phẩm ⁽²⁾	33.872.894.195	-	66.844.475.834	-
+ Thành phẩm tòa N01 ^(2.1)	11.542.564.991	-	17.347.985.606	-
+ Thành phẩm tòa Gold Tower ^(2.2)	22.330.329.204	-	49.496.490.228	-
	5.219.597.856.227	-	5.030.882.526.736	-

^(1.1) 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 31/03/2025 chi phí dở dang bao gồm: Tiền sử dụng đất là 4.828,5 tỷ đồng, còn lại 356,06 tỷ đồng là chi phí san lấp mặt bằng, thi công ép cọc, xây dựng trạm xử lý nước thải, chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác, quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười (Dự án Hoàng Huy New City - II) đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được trình bày tại thuyết minh số 13.

^(1.2) Tòa nhà N02: Nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận đầu tư dự án. Công ty đã ghi nhận các chi phí thực hiện dự án vào kết quả kinh doanh trong năm (Chi tiết tại Thuyết minh số 29 và Thuyết minh số 34).

^(2.1) Thành phẩm là các căn hộ và trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 đã hoàn thành.

^(2.2) Thành phẩm là các căn trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành. Trong năm, Công ty đã thực hiện kết chuyển giá vốn với một số diện tích chung tại Trung tâm thương mại.

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Gói chi phí sản phẩm marketing giới thiệu dự án bất động sản	349.560.000	-
	349.560.000	-

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	5.825.033.280	7.107.725.000	418.221.817	13.350.980.097
- Mua trong năm	-	6.391.595.773	184.172.727	6.575.768.500
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.377.280.000)	-	(2.377.280.000)
Số dư cuối năm	5.825.033.280	11.122.040.773	602.394.544	17.549.468.597
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	5.825.033.280	3.358.235.707	238.262.301	9.421.531.288
- Khấu hao trong năm	-	1.488.648.345	108.961.213	1.597.609.558
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.377.280.000)	-	(2.377.280.000)
Số dư cuối năm	5.825.033.280	2.469.604.052	347.223.514	8.641.860.846
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	3.749.489.293	179.959.516	3.929.448.809
Tại ngày cuối năm	-	8.652.436.721	255.171.030	8.907.607.751

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.825.033.280 VND

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng và quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	751.441.545.598	751.441.545.598
- Phân bổ thêm tiền sử dụng đất (*)	6.859.702.646	6.859.702.646
- Kết chuyển bổ sung giá trị bất động sản đầu tư tạm cho thuê	9.674.357.098	9.674.357.098
Số dư cuối năm	767.975.605.342	767.975.605.342
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	95.416.417.323	95.416.417.323
- Khấu hao trong năm	20.115.732.599	20.115.732.599
Số dư cuối năm	115.532.149.922	115.532.149.922
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	656.025.128.275	656.025.128.275
Tại ngày cuối năm	652.443.455.420	652.443.455.420

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 55.804.054.338 VND. (Năm 2023 là 56.825.341.546 VND).

(*) Giá trị tiền sử dụng đất ghi nhận bổ sung vào nguyên giá các bất động sản đầu tư (xem thêm Thuyết minh số 34).

Tòa nhà Gold Tower đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành. Giá trị Bất động sản đầu tư được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.083.090	-
- Chi phí môi giới bán căn hộ chưa bàn giao	-	148.593.819
- Chi phí thuê văn phòng	175.164.300	175.164.300
- Tiền thuê đất	-	1.666.666.667
	176.247.390	1.990.424.786
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	395.620.128	234.728.284
	395.620.128	234.728.284

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	1.304.099.000.000	1.304.099.000.000	-	240.950.000.000	1.063.149.000.000	1.063.149.000.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	33.150.000.000	33.150.000.000	-	33.150.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	316.500.000.000	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000	316.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	954.449.000.000	954.449.000.000	-	207.800.000.000	746.649.000.000	746.649.000.000
	1.304.099.000.000	1.304.099.000.000	-	240.950.000.000	1.063.149.000.000	1.063.149.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	296.158.379.001	1.000.000.000	296.158.379.001	296.158.379.001
+ 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	-	-	296.158.379.001	-	296.158.379.001	296.158.379.001
	1.000.000.000	1.000.000.000	296.158.379.001	1.000.000.000	296.158.379.001	296.158.379.001

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
Bên liên quan								1.063.149.000.000	1.270.949.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy	Các hợp đồng vay tiền năm 2023 và 2024 và các phụ lục hợp đồng vay	VND	Theo từng hợp đồng vay	12 tháng	Theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	316.500.000.000	316.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Các hợp đồng vay tiền năm 2023 và 2024 và các phụ lục hợp đồng vay	VND	Theo từng hợp đồng vay	12 tháng	Theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	746.649.000.000	954.449.000.000
Bên khác								-	33.150.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số HPG2023148997 ngày 07/12/2023	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	12 tháng	1.000.000.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Đảm bảo bằng tài sản	-	33.150.000.000
								1.063.149.000.000	1.304.099.000.000

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Hợp đồng vay		Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2025	01/04/2024
								VND	VND
Bên liên quan								-	-
Bên khác								296.158.379.001	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024-HĐCVĐAT/NH TC168-BDS CRV ngày 06/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	54 tháng	3.000.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	(i)	296.158.379.001	-
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 kế 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
								296.158.379.001	1.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								296.158.379.001	1.000.000.000

(i) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2024/HĐBĐ/NHTC168-CRV ngày 06/11/2024 bao gồm:

- Quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến một số thửa đất thuộc 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).
- Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác của một số thửa đất thuộc 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).

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	25.877.299.146	25.877.299.146	14.961.830.283	14.961.830.283
- 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 Khai thác và Chế biến khoáng sản T.AM	3.478.924.490	3.478.924.490	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	3.372.596.308	3.372.596.308	-	-
- Đối tượng khác	6.149.435.515	6.149.435.515	2.085.487.450	2.085.487.450
	<u>25.877.299.146</u>	<u>25.877.299.146</u>	<u>14.961.830.283</u>	<u>14.961.830.283</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	32.445.020	5.025.038.895
- Tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ, gian hàng thương mại	-	4.983.097.281
- Các khách hàng khác	32.445.020	41.941.614
	<u>32.445.020</u>	<u>5.025.038.895</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.844.628.595	-	1.844.628.595	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.551.195.478	-	-	-	30.551.195.478	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	49.722.160	4.851.555.354	4.882.092.123	-	19.185.391
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	114.203.706	-	3.949.203.179	3.839.814.343	4.814.870	-
- Các loại thuế khác	-	-	20.560.200	4.000.000	-	16.560.200
	30.665.399.184	1.894.350.755	8.821.318.733	10.570.535.061	30.556.010.348	35.745.591

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện tòa nhà Gold Tower (*)	10.802.919.250	10.968.999.351
- Chi phí phải trả tiền sử dụng đất tòa N01 (**)	7.865.996.645	-
- Chi phí phải trả khác	186.558.616	-
	18.855.474.511	10.968.999.351

(*) Khoản trích trước căn cứ vào hợp đồng ký với các nhà thầu. Hiện Công ty đang làm việc với các nhà thầu để thống nhất phương án xử lý các vấn đề vướng mắc về kỹ thuật để quyết toán hoàn thành dự án.

(**) Tiền sử dụng đất tạm tính tương ứng với diện tích điều chỉnh tăng thêm tại khối để công trình Nhà ở N01 - Dự án Golden Land Building (xem thêm Thuyết minh số 34).

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	185.595.483	83.290.983
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.034.309.118	4.951.556.031
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.885.352.999	39.604.803.761
+ Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building	8.814.079.238	9.759.361.042
+ Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng	150.000.000	90.000.000
+ Phải trả tiền lãi vay	18.350.243.013	28.651.091.615
+ Phải trả khác	1.571.030.748	1.104.351.104
	37.105.257.600	44.639.650.775
a.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - Tiền lãi vay	5.462.876.712	3.706.739.725
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc - Tiền lãi vay	12.887.366.301	24.944.351.890
- Các Ban quản trị tòa nhà và Các chủ sở hữu khác tại dự án	8.814.079.238	9.759.361.042
- Phải trả khác	9.940.935.349	6.229.198.118
	37.105.257.600	44.639.650.775
b) Dài hạn		
b.1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.537.657.904	8.700.760.063
	12.537.657.904	8.700.760.063

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
b.2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Nagakawa	868.190.820	826.190.820
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nam Phong Việt Nam	1.106.079.150	940.563.950
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	865.211.482	865.211.482
- Phải trả khác	9.698.176.452	6.068.793.811
	12.537.657.904	8.700.760.063

c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - Tiền lãi vay	5.462.876.712	3.706.739.725
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc - Tiền lãi vay	12.887.366.301	24.944.351.890
	18.350.243.013	28.651.091.615

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	5.085.548.752	7.206.516.807
	5.085.548.752	7.206.516.807

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	81.617.245.188	6.804.425.845.188
Lãi trong năm trước	-	-	729.939.049.022	729.939.049.022
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	-	-	(537.933.312.000)	(537.933.312.000)
Số dư cuối năm trước	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	273.622.982.210	6.996.431.582.210
Số dư đầu năm nay	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	273.622.982.210	6.996.431.582.210
Lãi trong năm nay	-	-	644.383.132.374	644.383.132.374
Tạm ứng cổ tức năm 2024 (**)	-	-	(450.519.148.800)	(450.519.148.800)
Số dư cuối năm nay	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	467.486.965.784	7.190.295.565.784

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCD ngày 11 tháng 07 năm 2024, Công ty đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm tài chính 2023, theo đó phê duyệt cổ tức năm tài chính 2023 (toàn bộ số cổ tức này đã được tạm ứng trong năm tài chính 2023).

(**) Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 16/01/2025 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Tạm ứng cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 670 VND)	6,7%	450.519.148.800

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	2.561.052.720.000	38,09	2.561.052.720.000	38,09
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	2.364.706.800.000	35,17	2.364.706.800.000	35,17
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	565.702.200.000	8,41	565.702.200.000	8,41
Cổ đông khác	1.232.704.680.000	18,33	1.232.704.680.000	18,33
	6.724.166.400.000	100,00	6.724.166.400.000	100,00

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
- Vốn góp cuối năm	6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	450.519.148.800	537.933.312.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	273.622.982.210	81.617.245.188
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	176.896.166.590	456.316.066.812
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	450.519.148.800	537.933.312.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	273.622.982.210	81.617.245.188
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	176.896.166.590	456.316.066.812
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	672.416.640	672.416.640
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	672.416.640	672.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	672.416.640	672.416.640
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	672.416.640	672.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	672.416.640	672.416.640
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	48.726.909.292	55.710.227.429
- Trên 1 năm đến 5 năm	96.347.817.170	124.210.529.238
- Trên 5 năm	30.483.373.200	53.961.600.819

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm số 326/HĐTĐ với UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/11/2010 để thuê một phần lô đất tại Số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng một phần dự án Golden Land Building với diện tích đất là 6.579m², trong thời hạn 50 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng.

Công ty ký hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm số 06/HĐ-TĐ ngày 31/01/2024 với Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để thuê đất thương mại dịch vụ trong phạm vi của 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) với diện tích đất 26.664,2 m² và thời hạn thuê đất đến ngày 29/11/2073.

Công ty ký hợp đồng thuê văn phòng số 250723/TCH-CRV với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để thuê văn phòng tại tầng 4, số 183 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội với diện tích 202 m² với kỳ hạn thuê từ 25/07/2023 đến 25/07/2024, tự động gia hạn nếu không có thỏa thuận nào khác và trả tiền thuê một lần cho cả kỳ hạn thuê.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	27.867,33	737,28

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2025	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	1.373.283.298	1.373.283.298
	6.543.289.003	6.543.289.003

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê Bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	97.186.343.473	98.242.752.976
Doanh thu bán bất động sản	7.864.050.484	71.484.324.447
	105.050.393.957	169.727.077.423

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn cho thuê Bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	57.316.955.044	52.261.310.473
Giá vốn bán bất động sản	4.043.074.155	42.632.276.805
Giá vốn căn hộ, diện tích TTTM đã chuyển nhượng và phân bổ trong năm	17.491.803.926	-
	78.851.833.125	94.893.587.278

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	897.219.475	138.879.670.044
Cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	440.260.799.631
Cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	764.358.000.000	317.886.225.490
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	22.322.415	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	65.426.440	76.590.000
	765.342.968.330	897.103.285.165

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

764.358.000.000	758.147.025.121
-----------------	-----------------

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	89.877.603.696	49.123.595.724
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	11.373.881	-
Lỗ do Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng giảm vốn điều lệ	-	168.859.841.333
	89.888.977.577	217.983.437.057
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	89.877.603.696	49.123.595.724

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.830.130.433	1.873.093.327
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.182.080.246	4.252.512.783
	4.012.210.679	6.125.606.110

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.858.503.780	9.599.905.192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.597.609.558	1.090.045.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.277.341.960	1.584.111.533
Chi phí khác bằng tiền	5.677.946.400	3.095.556.383
	20.411.401.698	15.369.618.740

28. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	563.636.364	-
Thu nhập tiền khách hàng mua bỏ cọc	909.835.876	1.795.441.782
Thu nhập khác	85.192.101	47.918.202
	1.558.664.341	1.843.359.984

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	319.315.051	15.720.444
Chi phí thực hiện dự án (*)	30.121.878.113	-
Chi phí ủng hộ trồng cây xanh	2.971.868.400	-
Chi phí khác	991.409.611	372.819.414
	34.404.471.175	388.539.858

(*) Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 34.

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	659.904.671.219	714.043.510.994
Các khoản điều chỉnh tăng	33.093.746.513	-
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của ô đất N02	30.121.878.113	-
- Chi phí ủng hộ trồng cây xanh	2.971.868.400	-
- Chi phí không hợp lệ khác	3.304.176.168	824.293.691
Các khoản điều chỉnh giảm	(764.358.000.000)	(758.147.025.121)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(764.358.000.000)	(758.147.025.121)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(68.055.406.100)	(43.279.220.436)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	-	3.369.709
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(30.551.195.478)	6.593.227.888
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(37.147.793.075)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(30.551.195.478)	(30.551.195.478)
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(15.521.538.845)	19.869.422.535
Thu nhập chịu thuế TNDN	(15.521.538.845)	19.869.422.535
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	3.973.884.507
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(3.973.884.507)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	3.973.884.507
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(30.551.195.478)	(30.551.195.478)

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	32.619.364
Chi phí nhân công	15.084.342.622	11.472.998.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.713.342.157	19.593.224.851
Chi phí phát triển dự án bất động sản	215.301.812.404	4.907.542.684.128
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.325.040.146	17.580.865.311
Chi phí khác bằng tiền	15.653.414.422	24.702.867.516
	287.077.951.751	4.980.925.259.689

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền	25.409.976.549	-	-	25.409.976.549
Phải thu khách hàng, phải thu khác	22.016.928.206	-	-	22.016.928.206
	47.426.904.755	-	-	47.426.904.755
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền	71.783.018.780	-	-	71.783.018.780
Phải thu khách hàng, phải thu khác	30.279.500.306	-	-	30.279.500.306
Các khoản cho vay	33.150.000.000	-	-	33.150.000.000
	135.212.519.086	-	-	135.212.519.086

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.063.149.000.000	296.158.379.001	-	1.359.307.379.001
Phải trả người bán, phải trả khác	62.982.556.746	5.528.508.590	7.009.149.314	75.520.214.650
Chi phí phải trả	18.855.474.511	-	-	18.855.474.511
	1.144.987.031.257	301.686.887.591	7.009.149.314	1.453.683.068.162
Tại ngày 01/04/2024				
Vay và nợ	1.304.099.000.000	1.000.000.000	-	1.305.099.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	59.601.481.058	8.700.760.063	-	68.302.241.121
Chi phí phải trả	10.968.999.351	-	-	10.968.999.351
	1.374.669.480.409	9.700.760.063	-	1.384.370.240.472

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

33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	296.158.379.001	4.383.089.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	91.950.000.000	2.677.612.000.000
Bù trừ gốc vay với cổ tức được nhận từ công ty con	150.000.000.000	200.189.000.000

34. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/10/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố Thông báo số 2124/TB-TTCP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011 - 2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có một số nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty. Đến nay, Công ty chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo nêu trên.

Ngày 27/11/2024, Công ty đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án của Công ty tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó:

+ Thông qua việc tạm trích trước nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần khối để công trình Nhà ở N01 và sẽ thanh toán ngay khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung cần phải nộp (Chi tiết tại Thuyết minh số 17).

+ Thông qua việc Công ty ghi nhận toàn bộ giá trị phân bổ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của ô đất N02 vào kết quả kinh doanh (Chi tiết tại Thuyết minh số 29).

+ Giao Tổng Giám đốc Công ty thực hiện nghiêm túc và tuân thủ theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty có trách nhiệm thanh toán ngay nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan tới dự án tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

Ngày 10/02/2025, UBND TP Hà Nội đã ban hành Quyết định số 653/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.557m² đất (ô đất N02) giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội quản lý, đề xuất phương án khai thác theo quy định.

Ngày 25/04/2025, UBND TP Hà Nội đã ban hành Quyết định số 2211/QĐ-UBND về việc phê duyệt cập nhập danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong các kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021-2025 (đợt 5), trong đó ô đất ký hiệu N02 sẽ được Thành phố triển khai xây dựng nhà ở xã hội.

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

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con
Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT
Nguyễn Văn Thu	Thành viên độc lập HĐQT
Đặng Tuấn Vũ	Thành viên độc lập HĐQT
Lê Duy Phi	Thành viên độc lập HĐQT
Phạm Anh Tú	Trưởng ban BKS
Vũ Văn Hoàng	Thành viên BKS
Chu Thị Lụa	Thành viên BKS
Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc
Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thuý Dương	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Kim Quyên	Kế toán trưởng

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày đầu năm, kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Mua hàng	700.657.200	53.723.314.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - Thuê văn phòng	700.657.200	700.657.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - Tiền hạ tầng dự án Hoàng Huy New City - II	-	53.022.657.135
Doanh thu tài chính	764.358.000.000	758.147.025.121
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng - Cổ tức	-	440.260.799.631
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc - Cổ tức	764.358.000.000	317.886.225.490
Giảm giá phí khoản đầu tư do nhận cổ tức giai đoạn trước khi đầu tư	-	53.040.574.879
Cổ tức từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng trước thời điểm trở thành Công ty con	-	6.946.800.369
Cổ tức từ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc trước thời điểm trở thành Công ty con	-	46.093.774.510

		Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
Chi phí lãi vay		89.877.603.696	49.123.595.724
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy		24.479.684.930	4.804.493.150
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng		-	7.415.846.574
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc		65.397.918.766	36.903.256.000
Trả nợ khoản vay		207.800.000.000	1.496.389.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy		-	148.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng		-	810.200.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc		207.800.000.000	538.189.000.000
Chia cổ tức		367.927.935.240	439.316.937.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy		171.590.532.240	204.884.217.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy		158.435.355.600	189.176.544.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang		37.902.047.400	45.256.176.000
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
Thu nhập của người quản lý chủ chốt (Đã bao gồm thuế TNCN) như sau:			
	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Nguyễn Văn Thu	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Đặng Tuấn Vũ	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Lê Duy Phi	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
		360.000.000	360.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Phạm Anh Tú	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
- Vũ Văn Hoàng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
- Chu Thị Lụa	Thành viên	36.000.000	36.000.000
		120.000.000	120.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc	889.153.846	838.800.000
- Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc	573.538.461	564.400.000
- Nguyễn Thị Thuỳ Dương	Phó Tổng Giám đốc	403.846.154	112.333.333
- Nguyễn Kim Quyên	Kế toán trưởng	396.000.000	380.000.000
		2.262.538.461	1.895.533.333

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu



Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

