

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Cho kỳ kế toán Quý IV năm tài chính 2024

và lũy kế từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 33
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 33

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 1 / tháng 01 năm 2025.

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT BAO GỒM:

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Bà: Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Ông: Trần Mạnh Luân	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Bà: Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)

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

Ông: Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
----------------------	----------

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát
Bà: Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc.

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

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

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

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

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

### Cam kết khác

Ban 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 Giám đốc  
  
Nguyễn Thế Hùng

Giám đốc

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.225.760.500.888</b>	<b>683.397.130.114</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	65.575.823.672	66.773.892.331
111	1. Tiền		65.575.823.672	66.773.892.331
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	668.108.888.909	303.582.700.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		668.108.888.909	303.582.700.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		82.209.240.154	43.326.832.024
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	72.197.131.800	31.855.000.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	475.445.924	2.904.410.911
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	9.536.662.430	8.567.421.113
140	IV. Hàng tồn kho	08	386.371.652.862	255.371.279.136
141	1. Hàng tồn kho		387.767.964.174	255.457.554.434
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.396.311.312)	(86.275.298)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.494.895.291	14.342.426.623
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	1.482.099.834	932.354.644
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.012.795.457	12.569.610.627
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	-	840.461.352
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.448.241.883.537</b>	<b>3.429.369.249.649</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		120.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	120.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		23.877.719.194	1.973.212.595
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	23.877.719.194	1.973.212.595
222	- Nguyên giá		28.558.031.613	4.502.715.466
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.680.312.419)	(2.529.502.871)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	3.603.619.121
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	3.603.619.121
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.423.739.097.286	3.423.739.097.286
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.059.032.297.286	1.059.032.297.286
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.364.706.800.000	2.364.706.800.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		505.067.057	53.320.647
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	505.067.057	53.320.647
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.674.002.384.425</b>	<b>4.112.766.379.763</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>580.522.709.549</b>	<b>137.664.051.928</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>580.522.709.549</b>	<b>137.664.051.928</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	496.512.636.924	48.916.519.762
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	8.047.961.488	11.175.579.988
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.178.603.452	6.495.547.814
314	4. Phải trả người lao động		13.637.155	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	5.385.581.500	9.190.210.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	57.777.389.650	55.289.647.900
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	148.596.098	138.243.182
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.458.303.282	6.458.303.282
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.093.479.674.876</b>	<b>3.975.102.327.835</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>17</b>	<b>4.093.479.674.876</b>	<b>3.975.102.327.835</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.679.859.680.000	3.471.607.130.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		3.679.859.680.000	3.471.607.130.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.976.351.645	1.976.351.645
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.572.915.034	19.572.915.034
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		392.070.728.197	481.945.931.156
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		273.693.381.156	172.732.778.580
421b	LNST chưa phân phối năm nay		118.377.347.041	309.213.152.576
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.674.002.384.425</b>	<b>4.112.766.379.763</b>

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Thùy

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa



Nguyễn Thế Hùng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	211.616.225.657	106.035.114.646	521.410.548.695	310.733.787.249
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	9.259.259
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		211.616.225.657	106.035.114.646	521.410.548.695	310.724.527.990
11	4. Giá vốn hàng bán	20	175.700.791.047	106.428.714.555	468.797.124.675	298.494.735.518
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.915.434.610	(393.599.909)	52.613.424.020	12.229.792.472
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	9.380.658.936	29.098.793.991	113.593.131.255	330.306.200.383
22	7. Chi phí tài chính	22	4.377.026.983	2.781.157.487	9.114.402.444	7.597.776.977
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	-	3.974.122.762
25	8. Chi phí bán hàng	23	12.009.372.903	13.896.366.746	31.721.549.742	26.077.107.407
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	1.116.403.414	1.222.163.448	4.983.244.858	4.566.088.676
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.793.290.246	10.805.506.401	120.387.358.231	304.295.019.795
31	11. Thu nhập khác	25	1.695.600.000	2.205.899.838	7.914.246.452	5.708.538.904
32	12. Chi phí khác	26	772.425.306	86.561.750	1.225.909.524	790.406.123
40	13. Lợi nhuận khác		923.174.694	2.119.338.088	6.688.336.928	4.918.132.781

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		28.716.464.940	12.924.844.489	127.075.695.159	309.213.152.576
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	6.080.437.670	-	8.698.348.118	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>22.636.027.270</u>	<u>12.924.844.489</u>	<u>118.377.347.041</u>	<u>309.213.152.576</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Thủy

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Giám đốc

Nguyễn Thế Hùng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		127.075.695.159	309.213.152.576
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(103.552.594.763)	(326.600.019.897)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.150.809.548	1.059.184.448
03	- Các khoản dự phòng		1.320.388.930	(4.750.968.397)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.377.026.983	2.854.623.400
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(111.400.820.224)	(329.736.982.110)
06	- Chi phí lãi vay		-	3.974.122.762
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		23.523.100.396	(17.386.867.321)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(44.733.752.909)	(19.816.092.870)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(132.310.409.740)	128.672.102.433
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		433.003.342.561	(964.319.782)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.001.491.600)	(956.066.622)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(4.082.615.912)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.777.449.096)	(1.381.739.449)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		276.703.339.612	84.084.400.477
<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		(20.657.715.026)	(3.289.084.387)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		210.000.000	7.163.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.060.572.628.046)	(460.582.700.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		696.046.439.137	273.795.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(10.000.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		107.684.998.173	325.185.696.339
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(277.288.905.762)	132.272.548.316
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(195.303.975.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(195.303.975.600)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(585.566.150)	21.052.973.193

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		66.773.892.331	45.726.159.132
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(612.502.509)	(5.239.994)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	65.575.823.672	66.773.892.331

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Phương Thùy

Kế toán trưởng

Hồ Thị Xuân Hòa



Nguyễn Thế Hùng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 17 tháng 01 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.679.859.680.000 đồng; tương đương 367.985.968 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 44 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 42 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh ô tô con, ô tô tải và các phụ tùng, thiết bị phụ trợ.

#### 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; (Khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014).
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- 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;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

## **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 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.  
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 31/12/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

### **2.4. Ước tính kế toán**

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

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

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

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 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 và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## 2.7. Tiền

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* 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, công ty liên kết: 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, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại lũ 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

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. Theo chính sách kế toán của Công ty, đối với linh kiện: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 03 năm đến 05 năm là 20%, từ 05 năm đến 07 năm là 40%, và 70% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 7 năm.

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

## 2.11. Tài sản cố định

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:

- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

## **2.12. 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.

## **2.13. 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:

- 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 03 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 03 năm.

## **2.14. 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.

## **2.15. 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 các khoản phải trả khác như: Tiền thưởng doanh số phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

#### **2.16. 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 năm tài chính. Đối với hàng hóa là xe ô tô, Công ty có nghĩa vụ bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao xe và Công ty đang ước tính dự phòng bảo hành xe ô tô bằng 0,045% doanh thu phát sinh đối với các loại hàng hóa có nghĩa vụ bảo hành.

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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, 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 năm tài chính.

#### **2.17. 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.

#### **2.18. 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, tiền bản quyền, 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.

**2.19. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

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

**2.20. Chi phí tài chính**

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

- 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.21. 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 31/12/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**2.22. 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.

### 2.23. 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	225.655.103	176.207.544
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	65.350.168.569	66.597.684.787
	<b>65.575.823.672</b>	<b>66.773.892.331</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>668.108.888.909</b>	-	<b>303.582.700.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	668.108.888.909	-	303.582.700.000	-
	<b>668.108.888.909</b>	-	<b>303.582.700.000</b>	-

(\*) Các khoản đầu tư ngắn hạn là khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,7%/năm, trong đó một số hợp đồng tiền gửi được dùng làm tài sản bảo đảm phục vụ nhu cầu phát hành L/C nhập khẩu ô tô, bảo lãnh tại các Ngân hàng thương mại số tiền là: 491.125.888.908 VND.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.059.032.297.286</b>		-	<b>1.059.032.297.286</b>		-
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	493.692.595.606		-	493.692.595.606		-
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	565.339.701.680		-	565.339.701.680		-
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>2.364.706.800.000</b>		-	<b>2.364.706.800.000</b>		-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	2.364.706.800.000		-	2.364.706.800.000		-
	<b>3.423.739.097.286</b>	-	-	<b>3.423.739.097.286</b>	-	-

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

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

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 Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Km9, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng	99,794%	99,794%	Kinh doanh ô tô và xe động cơ
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	90,17%	90,17%	Xây dựng nhà ở xã hội
<i>Công ty liên doanh, liên kết</i>				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	35,17%	35,17%	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản

#### 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>72.197.131.800</b>	-	<b>31.855.000.000</b>	-
- 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	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuân Thủy Lộc Phát	-	-	2.660.000.000	-
- Các khách hàng khác	3.350.000.000	-	775.000.000	-
	<b>72.197.131.800</b>	-	<b>31.855.000.000</b>	-

#### 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>475.445.924</b>	-	<b>2.904.410.911</b>	-
- Công ty TNHH Phú Thái Mobility Hà Nội	-	-	2.535.800.000	-
- Công ty TNHH Ô tô Chuyên dùng Hiệp Phát	227.200.000	-	-	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	248.245.924	-	368.610.911	-
	<b>475.445.924</b>	-	<b>2.904.410.911</b>	-

#### 7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	9.524.371.111	-	5.812.531.060	-
- Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	1.002.352.000	-
- Phải thu tiền thuế GTGT nhập khẩu của lô hàng mua đi đường	-	-	1.659.849.984	-
- Phải thu khác	9.291.319	-	92.688.069	-
	<b>9.536.662.430</b>	-	<b>8.567.421.113</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	120.000.000	-	-	-
	<b>120.000.000</b>	-	-	-

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	20.939.698.800	-
- Nguyên liệu, vật liệu	108.255.134.762	(1.396.311.312)	64.286.337.955	(86.275.298)
- Thành phẩm	7.772.954.638	-	7.391.925.827	-
- Hàng hóa	26.377.094.584	-	26.541.425.057	-
- Hàng gửi bán	245.362.780.190	-	136.298.166.795	-
	<b>387.767.964.174</b>	<b>(1.396.311.312)</b>	<b>255.457.554.434</b>	<b>(86.275.298)</b>

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	-	3.438.193.213	598.305.455	466.216.798	4.502.715.466
- Mua trong năm	209.140.000	-	19.779.457.444	34.954.091	20.023.551.535
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.237.782.612	-	-	-	4.237.782.612
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(206.018.000)	-	(206.018.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.446.922.612</b>	<b>3.438.193.213</b>	<b>20.171.744.899</b>	<b>501.170.889</b>	<b>28.558.031.613</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	1.464.980.618	598.305.455	466.216.798	2.529.502.871
- Khấu hao trong năm	304.038.023	266.051.136	1.569.758.084	10.962.305	2.150.809.548
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>304.038.023</b>	<b>1.731.031.754</b>	<b>2.168.063.539</b>	<b>477.179.103</b>	<b>4.680.312.419</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	-	1.973.212.595	-	-	1.973.212.595
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>4.142.884.589</b>	<b>1.707.161.459</b>	<b>18.003.681.360</b>	<b>23.991.786</b>	<b>23.877.719.194</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.580.324.375 VND.

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí thuê văn phòng	361.083.871	332.500.000
- Chi phí biển hiệu tại đại lý	781.178.913	543.007.022
- Các khoản khác	339.837.050	56.847.622
	<b>1.482.099.834</b>	<b>932.354.644</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	425.018.476	15.791.667
- Chi phí phần mềm	70.718.602	32.494.085
- Các khoản khác	9.329.979	5.034.895
	<b>505.067.057</b>	<b>53.320.647</b>

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	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>	<b>492.637.358.594</b>	<b>492.637.358.594</b>	<b>47.981.437.950</b>	<b>47.981.437.950</b>
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	492.637.358.594	492.637.358.594	47.981.437.950	47.981.437.950
- Đối tượng khác	3.875.278.330	3.875.278.330	935.081.812	935.081.812
	<b>496.512.636.924</b>	<b>496.512.636.924</b>	<b>48.916.519.762</b>	<b>48.916.519.762</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>8.047.961.488</b>	<b>11.175.579.988</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	100.000.000	2.650.000.000
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Ô tô Long Biên	1.125.037.500	1.100.000.000
- Các khách hàng khác	6.822.923.988	7.425.579.988
	<b>8.047.961.488</b>	<b>11.175.579.988</b>

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	-	1.659.849.984	45.634.675.324	47.294.525.308	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	4.788.028.800	80.977.872.774	85.765.901.574	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	840.461.352	-	8.698.348.118	1.777.449.096	-	6.080.437.670
- Thuế thu nhập cá nhân	-	47.669.030	699.207.704	648.710.952	-	98.165.782
- Các loại thuế khác	-	-	32.750.000	32.750.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.724.424.504	1.724.424.504	-	-
	<b>840.461.352</b>	<b>6.495.547.814</b>	<b>137.767.278.424</b>	<b>137.243.761.434</b>	<b>-</b>	<b>6.178.603.452</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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí thường doanh số phải trả cho cộng tác viên	317.859.000	1.147.000.000
- Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý	4.679.272.500	7.825.000.000
- Chi phí thưởng cho nhân viên kinh doanh xe và bộ phận hỗ trợ của công ty	242.750.000	143.210.000
- Chi phí phải trả khác	145.700.000	75.000.000
	<b>5.385.581.500</b>	<b>9.190.210.000</b>

**15. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	3.450.300	5.069.550
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	57.773.939.350	55.284.578.350
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	57.770.811.000	55.281.450.000
+ Phải trả khác	3.128.350	3.128.350
	<b>57.777.389.650</b>	<b>55.289.647.900</b>

(\*): Khoản tiền ứng trước của Công ty TNHH Pruksa International (2.261.000 USD) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng trên cơ sở Công ty được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Công ty đã sử dụng nguồn tiền này để đầu tư vào Dự án và đã bàn giao cho Công ty TNHH Pruksa Việt Nam. Số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thống nhất phương án điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư, hoặc theo thỏa thuận của các bên.

**16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	148.596.098	138.243.182
	<b>148.596.098</b>	<b>138.243.182</b>



## 17. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.214.481.530.000</b>	<b>1.976.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>429.858.378.580</b>	<b>3.665.889.175.259</b>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	257.125.600.000	-	-	(257.125.600.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	309.213.152.576	309.213.152.576
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.471.607.130.000</b>	<b>1.976.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>481.945.931.156</b>	<b>3.975.102.327.835</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.471.607.130.000</b>	<b>1.976.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>481.945.931.156</b>	<b>3.975.102.327.835</b>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	208.252.550.000	-	-	(208.252.550.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	118.377.347.041	118.377.347.041
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.679.859.680.000</b>	<b>1.976.351.645</b>	<b>19.572.915.034</b>	<b>392.070.728.197</b>	<b>4.093.479.674.876</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế đến thời điểm 31/12/2023 như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số vốn điều lệ tăng thêm: 20.825.255 cổ phiếu;
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ 6% (mỗi 50 cổ phiếu nhận thêm 3 cổ phiếu);
- Đối tượng được phân phối: Cổ đông hiện hữu;
- Công ty đã hoàn thành phát hành cổ phiếu để trả cổ tức vào ngày 02/08/2024 theo Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 34/HHS-CV được công bố thông tin ngày 08/08/2024 và đã hoàn thành việc đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 19/08/2024.
- Ngày 29/08/2024, Công ty đã nhận được quyết định về việc thay đổi niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh số 501/QĐ-SGDHCM. Ngày giao dịch đầu tiên tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh của cổ phiếu niêm yết bổ sung là ngày 18/09/2024.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	1.879.057.770.000	51,06%	1.772.696.010.000	51,06%
Cổ đông khác	1.800.801.910.000	48,94%	1.698.911.120.000	48,94%
	<b>3.679.859.680.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.471.607.130.000</b>	<b>100,0%</b>

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.471.607.130.000	3.214.481.530.000
- Vốn góp tăng trong năm	208.252.550.000	257.125.600.000
- Vốn góp cuối năm	3.679.859.680.000	3.471.607.130.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	367.985.968	347.160.713
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	367.985.968	347.160.713
- Cổ phiếu phổ thông	367.985.968	347.160.713
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	367.985.968	347.160.713
- Cổ phiếu phổ thông	367.985.968	347.160.713
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.572.915.034	19.572.915.034
	<b>19.572.915.034</b>	<b>19.572.915.034</b>

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

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.278.000.000	630.000.000

**b) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ	USD	108.175,15	67.655,39

**19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	385.295.301.779	228.964.309.748
Doanh thu bán thành phẩm	132.434.259.255	78.242.760.946
Doanh thu khác	3.680.987.661	3.526.716.555
	<b>521.410.548.695</b>	<b>310.733.787.249</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	-	768.518.519

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	344.476.718.904	224.079.256.006
Giá vốn của thành phẩm đã bán	119.729.316.989	76.246.578.451
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	1.310.036.014	(4.810.443.262)
Giá vốn hoạt động khác	3.281.052.768	2.979.344.323
	<b>468.797.124.675</b>	<b>298.494.735.518</b>

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.628.910.115	8.971.878.101
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	86.767.928.109	318.822.993.407
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	171.649.351	526.334.243
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.024.643.680	1.984.994.632
	<b>113.593.131.255</b>	<b>330.306.200.383</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	86.767.928.109	318.822.993.407

(\*) Theo các Nghị quyết của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV về việc thực hiện chia lợi nhuận và tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền, Công ty được chia lợi nhuận và tạm ứng cổ tức từ các Công ty con và Công ty liên kết theo tỷ lệ góp vốn với số tiền lần lượt là 63.120.860.109 VND và 23.647.068.000 VND.

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	3.974.122.762
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.737.375.461	769.030.815
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.377.026.983	2.854.623.400
	<b>9.114.402.444</b>	<b>7.597.776.977</b>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)	-	2.174.975.343

**23. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	722.878.237	11.110.606
Chi phí nhân công	4.718.222.796	2.443.844.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	580.967.715	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.237.675.129	4.141.153.775
Chi phí khác bằng tiền	18.056.111.217	19.421.523.640
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	405.694.648	59.474.865
	<b>31.721.549.742</b>	<b>26.077.107.407</b>

**24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.565.516.687	2.880.424.159
Chi phí khấu hao tài sản cố định	149.444.447	168.213.083
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	3.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	154.867.403	150.785.764
Chi phí khác bằng tiền	1.108.416.321	1.363.165.670
	<b>4.983.244.858</b>	<b>4.566.088.676</b>

**25. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.982.000	1.942.110.602
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	2.398.746.150	1.627.425.000
Thu nhập từ hàng được tặng	5.511.422.302	981.940.757
Thu nhập khác	96.000	1.157.062.545
	<b>7.914.246.452</b>	<b>5.708.538.904</b>

## 26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	1.563.274	9.176.709
Chi phí khác	1.224.346.250	781.229.414
	<b>1.225.909.524</b>	<b>790.406.123</b>

## 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	127.075.695.159	309.213.152.576
Các khoản điều chỉnh tăng	3.183.973.542	1.846.190.099
- Chi phí không hợp lệ	3.183.973.542	1.846.190.099
Các khoản điều chỉnh giảm	(86.767.928.109)	(318.822.993.407)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(86.767.928.109)	(318.822.993.407)
Thu nhập chịu thuế TNDN	43.491.740.592	(7.763.650.732)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>8.698.348.118</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(840.461.352)	541.278.097
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.777.449.096)	(1.381.739.449)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>6.080.437.670</b>	<b>(840.461.352)</b>

## 28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.306.727.753	72.472.776.776
Chi phí nhân công	8.283.739.483	5.324.268.680
Chi phí khấu hao tài sản cố định	996.463.298	1.059.184.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.392.542.532	4.291.939.539
Chi phí khác bằng tiền	19.734.494.521	20.847.664.175
	<b>156.713.967.587</b>	<b>103.995.833.618</b>

## 29. 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 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 giá thị trường, 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	65.350.168.569	-	-	65.350.168.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	81.733.794.230	120.000.000	-	81.853.794.230
Các khoản cho vay	668.108.888.909	-	-	668.108.888.909
	<b>815.192.851.708</b>	<b>120.000.000</b>	<b>-</b>	<b>815.312.851.708</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền	66.597.684.787	-	-	66.597.684.787
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.422.421.113	-	-	40.422.421.113
Các khoản cho vay	303.582.700.000	-	-	303.582.700.000
	<b>410.602.805.900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>410.602.805.900</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.

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>				
Phải trả người bán, phải trả khác	554.290.026.574	-	-	554.290.026.574
Chi phí phải trả	5.385.581.500	-	-	5.385.581.500
	<b>559.675.608.074</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>559.675.608.074</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	104.206.167.662	-	-	104.206.167.662
Chi phí phải trả	9.190.210.000	-	-	9.190.210.000
	<b>113.396.377.662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113.396.377.662</b>

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.

### 30. 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.

### 31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty chỉ kinh doanh ô tô các loại, do đó không lập báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng và cung cấp hàng hoá cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm: Miền Bắc, Miền Trung, Miền Nam. Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 như sau:

Theo khu vực địa lý:

	Miền Bắc	Miền Nam	Miền Trung	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	312.554.953.754	157.389.508.622	51.466.086.319	521.410.548.695
Giá vốn	276.184.448.083	144.706.774.262	47.905.902.330	468.797.124.675
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch</b>	<b>36.370.505.671</b>	<b>12.682.734.360</b>	<b>3.560.183.989</b>	<b>52.613.424.020</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>580.522.709.549</b>
<b>Tổng Tài sản</b>				<b>4.674.002.384.425</b>

### 32. 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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	-	<b>768.518.519</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	768.518.519
<b>Mua hàng - thuê văn phòng</b>	<b>630.000.000</b>	<b>630.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	630.000.000	630.000.000
<b>Doanh thu tài chính - nhận cổ tức</b>	<b>86.767.928.109</b>	<b>318.822.993.407</b>
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	23.647.068.000	153.293.517.407
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	63.120.860.109	165.529.476.000
<b>Chi phí tài chính - Lãi tiền vay</b>	-	<b>2.174.975.343</b>
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	-	2.174.975.343
<b>Góp vốn trong năm</b>	-	<b>10.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	10.000.000.000



Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 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 HĐQT	120.000.000	99.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	60.000.000	51.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	51.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)	45.000.000	-
- Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)	45.000.000	-
- Trần Mạnh Luân	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)	15.000.000	51.000.000
- Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)	15.000.000	51.000.000
		<b>360.000.000</b>	<b>303.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	51.000.000
- Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	30.000.000
- Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	30.000.000
		<b>132.000.000</b>	<b>111.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Giám đốc</b>			
- Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	314.880.000	268.325.000
		<b>314.880.000</b>	<b>268.325.000</b>

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.

### 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

  

**Nguyễn Thị Phương Thùy**

**Hồ Thị Xuân Hòa**

**Nguyễn Thế Hùng**

## **Separate Financial Statements**

**HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

For the accounting period of the Fourth quarter of the fiscal year 2024  
and accumulated from January 1, 2024 to December 31, 2024

1

1

1

**CONTENT**

	Page
Report of Board of Management	02 - 03
Separate Financial Statement	04 - 32
Separate Statement of Financial position	04 - 05
Separate Statement of Income	06 - 07
Separate Statement of Cash flows	08 - 09
Notes to the Separate Financial Statements	10 - 32

## REPORT OF BOARD OF MANAGEMENT

Board of Management of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (“the Company”) presents its report and the Company’s Separate Financial Statements for the fiscal year ended at 31 December 2024.

### THE COMPANY

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 17th amendment on January 17, 2025.

The Company’s headquarters is at: Building 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward Le Chan District, Hai Phong City.

### BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISION

The members of the Board of Directors during the fiscal year and to the reporting date are:

Mr. Do Huu Ha	Chairman	
Mr. Do Huu Hau	Member	
Mrs. Nguyen Thi Ha	Member	
Mr. Nguyen The Hung	Member	(Appointed on April 12, 2024)
Mrs. Nguyen Thi Kim Phung	Independent member	(Appointed on April 12, 2024)
Mr. Tran Manh Luan	Independent member	(Dismissed on April 12, 2024)
Mrs. Nguyen Thi Thu Trang	Independent member	(Dismissed on April 12, 2024)

The members of the Board of Management during the fiscal year and to the reporting date are:

Mr. Nguyen The Hung	Director
---------------------	----------

The members of the Board of Supervision are:

Mrs. Phung Thi Thu Huong	Head of Board
Mr. Nguyen Trong Cuong	Member
Mrs. Bui Thi Tra	Member

### LEGAL REPRESENTATIVE

Legal representative of the Company during the year and at the date of Separate Financial Statements is Mr. Nguyen The Hung, Director.

## DISCLOSURE THE RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS WITH THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors The Company is responsible for preparing Separate Financial Statements that honestly and reasonably reflect the financial situation, business results and cash flow situation of The Company during the year. In Separate Financial Statements, The Company's The Board of Directors commits to comply with the following requirements:

- Develop and maintain internal control as determined by The Board of Directors and The Company's Board of Management to ensure that the preparation and presentation of Separate Financial Statements are free from material misstatements due to fraud or error;
- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make reasonable and prudent assessments and predictions;
- Clearly state whether the applied accounting standards are followed or not, and whether there are any material deviations that need to be disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- Prepare and present Separate Financial Statements on the basis of compliance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of Separate Financial Statements;
- Prepare Separate Financial Statements on a going concern basis, unless it is inappropriate to presume that The Company will continue in business.

The Board of Directors The Company ensures that accounting books are kept to reflect the financial situation of The Company, with an honest and reasonable level at any time and ensures that the Separate Financial Statements comply with current State regulations. At the same time, be responsible for ensuring the safety of The Company's assets and taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other violations.

The Board of Directors The Company commits that Separate Financial Statements honestly and fairly reflect The Company's financial position as of 31 December 2024, business results and cash flow situation currency for the fiscal year ending on the same date, in accordance with Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and compliance with legal regulations related to the preparation and presentation Separate Financial Statements.

### Other commitments

The Board of General Directors 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 The Board of Directors



Nguyen The Hung

Director

Haiphong, 20 January 2025

## SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2024

Code	ASSET	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. CURRENT ASSETS</b>		<b>1,225,760,500,888</b>	<b>683,397,130,114</b>
<b>110</b>	<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>03</b>	<b>65,575,823,677</b>	<b>66,773,892,331</b>
111	1. Cash		65,575,823,672	66,773,892,331
<b>120</b>	<b>II. Short-term investments</b>	<b>04</b>	<b>668,108,888,909</b>	<b>303,582,700,000</b>
123	1. Investment held until maturity		668,108,888,909	303,582,700,000
<b>130</b>	<b>III. Short-term receivables</b>		<b>82,209,240,154</b>	<b>43,326,832,024</b>
131	1. Short-term trade receivables	05	72,197,131,800	31,855,000,000
132	2. Short-term prepayments to suppliers	06	475,445,924	2,904,410,911
136	3. Other short-term receivables	07	9,536,662,430	8,567,421,113
<b>140</b>	<b>IV. Inventories</b>	<b>08</b>	<b>386,371,652,862</b>	<b>255,371,279,136</b>
141	1. Inventories		387,767,964,174	255,457,554,434
149	2. Provision for devaluation of inventories		(1,396,311,312)	(86,275,298)
<b>150</b>	<b>V. Other short-term assets</b>		<b>23,494,895,291</b>	<b>14,342,426,623</b>
151	1. Short-term prepaid expenses	10	1,482,099,834	932,354,644
152	2. Deductible VAT		22,012,795,457	12,569,610,627
153	3. Taxes and other receivables from State budget	13	-	840,461,352
<b>200</b>	<b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>3,448,241,883,537</b>	<b>3,429,369,249,649</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>23,877,719,194</b>	<b>1,973,212,595</b>
221	1. Tangible fixed assets	09	23,877,719,194	1,973,212,595
222	- Historical cost		28,558,031,613	4,502,715,466
223	- Accumulated depreciation		(4,680,312,419)	(2,529,502,871)
<b>240</b>	<b>III. Long-term assets in progress</b>		<b>-</b>	<b>3,603,619,121</b>
242	1. Construction in progress		-	3,603,619,121
<b>250</b>	<b>IV. Long-term investments</b>	<b>04</b>	<b>3,423,739,097,286</b>	<b>3,423,739,097,286</b>
251	1. Investments in subsidiaries		1,059,032,297,286	1,059,032,297,286
252	2. Invest in joint ventures and affiliated companies		2,364,706,800,000	2,364,706,800,000
<b>260</b>	<b>V. Other long-term assets</b>		<b>505,067,057</b>	<b>53,320,647</b>
261	1. Long-term prepaid expenses	10	505,067,057	53,320,647
<b>270</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>4,674,002,384,425</b>	<b>4,112,766,379,763</b>

## SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2024

(continued)

Code	CAPITAL	Note	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. LIABILITIES</b>		<b>580,522,709,549</b>	<b>137,664,051,928</b>
<b>310</b>	<b>I. Current liabilities</b>		<b>580,522,709,549</b>	<b>137,664,051,928</b>
311	1. Short-term trade payables	11	496,512,636,924	48,916,519,762
312	2. Short-term prepayments from customers	12	8,047,961,488	11,175,579,988
313	3. Taxes and other payables to State budget	13	6,178,603,452	6,495,547,814
314	4. Payables to employees		13,637,155	-
315	5. Short-term accrued expenses	14	5,385,581,500	9,190,210,000
319	6. Other short-term payables	15	57,777,389,650	55,289,647,900
321	7. Provisions for short-term payables	16	148,596,098	138,243,182
322	8. Bonus and welfare fund		6,458,303,282	6,458,303,282
<b>400</b>	<b>D. OWNER'S EQUITY</b>		<b>4,093,479,674,876</b>	<b>3,975,102,327,835</b>
<b>410</b>	<b>I. Owner's equity</b>	<b>17</b>	<b>4,093,479,674,876</b>	<b>3,975,102,327,835</b>
411	1. Contributed capital		3,679,859,680,000	3,471,607,130,000
411a	Common shares with voting rights		3,679,859,680,000	3,471,607,130,000
412	2. Share Premium		1,976,351,645	1,976,351,645
418	3. Development Fund		19,572,915,034	19,572,915,034
421	4. Retained earnings		392,070,728,197	481,945,931,156
421a	Retained earnings accumulated till the end of the previous year		273,693,381,156	172,732,778,580
421b	Retained earnings of the current year		118,377,347,041	309,213,152,576
<b>440</b>	<b>TOTAL CAPITAL</b>		<b>4,674,002,384,425</b>	<b>4,112,766,379,763</b>

Haiphong, 20 January 2025

Preparer

Nguyen Thi Phuong Thuy

Chief Accountant

Ho Thi Xuan Hoa

Director



Nguyen The Hung



## SEPARATE STATEMENT OF INCOME

Year 2024

Code	ITEMS	Note	4th Quarter		Accumulated from the beginning of the year	
			From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023	Year 2024	Year 2023
			VND	VND	VND	VND
01	1. Revenue from sales of goods and rendering of services	19	211,616,225,657	106,035,114,646	521,410,548,695	310,733,787,249
02	2. Revenue deductions		-	-	-	9,259,259
10	3. Net revenue from sales of goods and rendering of services		211,616,225,657	106,035,114,646	521,410,548,695	310,724,527,990
11	4. Cost of goods sold	20	175,700,791,047	106,428,714,555	468,797,124,675	298,494,735,518
20	5. Gross profit from sales of goods and rendering of services		35,915,434,610	(393,599,909)	52,613,424,020	12,229,792,472
21	6. Financial income	21	9,380,658,936	29,098,793,991	113,593,131,255	330,306,200,383
22	7. Financial expenses	22	4,377,026,983	2,781,157,487	9,114,402,444	7,597,776,977
23	<i>In which: Interest expense</i>		-	-	-	3,974,122,762
25	8. Selling expenses	23	12,009,372,903	13,896,366,746	31,721,549,742	26,077,107,407
26	9. General and administrative expenses	24	1,116,403,414	1,222,163,448	4,983,244,858	4,566,088,676
30	10. Net profit from operating activities		27,793,290,246	10,805,506,401	120,387,358,231	304,295,019,795
31	11. Other income	25	1,695,600,000	2,205,899,838	7,914,246,452	5,708,538,904
32	12. Other expenses	26	772,425,306	86,561,750	1,225,509,524	790,406,123
40	13. Other profit		923,174,694	2,119,338,088	6,688,336,928	4,918,132,781

**SEPARATE STATEMENT OF INCOME**  
 Year 2024

Code	ITEMS	Note	4th Quarter		Accumulated from the beginning of the year	
			From 01/10/2024 to 31/12/2024	From 01/10/2023 to 31/12/2023	Year 2024	Year 2023
			VND	VND	VND	VND
50	14. Total net profit before tax		28,716,464,940	12,924,844,489	127,075,695,159	309,213,152,576
51	15. Current corporate income tax expense	27	6,080,437,670	-	8,698,348,118	-
60	17. Profit after corporate income tax		<u>22,636,027,270</u>	<u>12,924,844,489</u>	<u>118,377,347,041</u>	<u>309,213,152,576</u>

Preparer



Nguyen Thi Phuong Thuy

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Haiphong, 20 January 2025

Director



HOANG HUY

Nguyen The Hung

## SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS

Year 2024  
 (Indirect method)

Code	ITEMS	Note	Year 2024 VND	Year 2023 VND
<b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
01	<i>1. Profit before tax</i>		127,075,695,159	309,213,152,576
	<i>2. Adjustment for</i>		(103,552,594,763)	(326,600,019,897)
02	- Depreciation and amortization of fixed assets		2,150,809,548	1,059,184,448
03	- Provisions		1,320,388,930	(4,750,968,397)
04	- Exchange gains / losses from retranslation of monetary items denominated in foreign currency		4,377,026,983	2,854,623,400
05	- Gains / losses from investment		(111,400,820,224)	(329,736,982,110)
06	- Interest expenses		-	3,974,122,762
08	<i>3. Operating profit before changes in working capital</i>		23,523,100,396	(17,386,867,321)
09	- Increase or decrease in receivables		(44,733,752,909)	(19,816,092,870)
10	- Increase or decrease in inventories		(132,310,409,740)	128,672,102,433
11	- Increase or decrease in payables (excluding interest payable/ corporate income tax payable)		433,003,342,561	(964,319,782)
12	- Increase or decrease in prepaid expenses		(1,001,491,600)	(956,066,622)
14	- Interest paid		-	(4,082,615,912)
15	- Corporate income tax paid		(1,777,449,096)	(1,381,739,449)
20	<i>Net cash flow from operating activities</i>		276,703,339,612	84,084,400,477
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
21	1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets		(20,657,715,026)	(3,289,084,387)
22	2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		210,000,000	7,163,636,364
23	3. Loans and purchase of debt instruments from other		(1,060,572,628,046)	(460,582,700,000)
24	4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities		696,046,439,137	273,795,000,000
25	5. Equity investments in other entities		-	(10,000,000,000)
27	6. Interest, dividend and profit received		107,684,998,173	325,185,696,339
30	<i>Net cash flow from investing activities</i>		(277,288,905,762)	132,272,548,316
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
34	1. Repayment of principal		-	(195,303,975,600)
40	<i>Net cash flow from financing activities</i>		-	(195,303,975,600)
50	<b>Net cash flows in the year</b>		<b>(585,566,150)</b>	<b>21,052,973,193</b>

**SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS**

*Year 2024*  
*(Indirect method)*

Code ITEMS	Note	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
60 Cash and cash equivalents at the beginning of the year		66,773,892,331	45,726,159,132
61 Effect of exchange rate fluctuations		(612,502,509)	(5,239,994)
70 Cash and cash equivalents at the end of the year	03	65,575,823,672	66,773,892,331

Haiphong, 20 January 2025

Preparer



Nguyen Thi Phuong Thuy

Chief Accountant



Ho Thi Xuan Hoa

Director




Nguyen The Hung

## NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Year 2024

### 1. GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

#### Form of ownership

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company was established and operates under the Business Registration Certificate of a Joint Stock Company No. 0200815578 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment for the first time on May 10, 2008, registered 17th amendment on January 17, 2025.

The Company's head office is located at: Building 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward Le Chan District, Hai Phong City.

The Company's charter capital is: 3,679,859,680,000 VND; equivalent to 367,985,968 shares, par value of one share is 10,000 VND.

The total number of employees of The Company at 31 December 2024 is: 44 people (at December 31, 2022: 42 people).

#### Business areas

Trading in passenger cars, trucks and spare parts and auxiliary equipment.

#### Business

The main activities of The Company are:

- Real estate business, land use rights belonging to the owner, user or tenant, details:
  - + Rent houses and construction works for sublease;
  - + For land leased by the State, investment in housing construction for rent is allowed; investment in construction of houses and non-residential constructions for sale, lease, or lease purchase;
  - + Receive transfer of all or part of the investor's real estate project to build houses and construction projects for sale, lease, or lease purchase;
  - + For land allocated by the State, you can invest in building houses for sale, lease, or lease purchase; (Clause 3, Article 11 of the Law on Real Estate Business 2014)
- Selling spare parts and auxiliary parts of Automobiles and other motor vehicles (Except auction activities);
- Production of spare parts and accessories for motor vehicles and vehicle engines;
- Wholesale of cars and other motor vehicles (Except auction activities);
- Maintenance and repair of cars and other motor vehicles;
- Car and other motor vehicle dealers (Except auction activities);
- Construction of houses for living;
- Construction of non-residential houses;
- Finish construction.

## 2. ACCOUNTING SYSTEM AND ACCOUNTING POLICY

### 2.1. Accounting period and accounting currency

Annual accounting period commences from January 1 and ending at December 31.  
The Company maintains its accounting records in Vietnam Dong (VND).

### 2.2. Standards and Applicable Accounting Policies

#### *Applicable Accounting Policies*

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

#### *Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System*

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

### 2.3. Basis for preparation of the Separate Financial Statements

The Separate Financial Statements are presented based on historical cost principle

The Users of this Separate Financial Statements should study the Separate Financial Statements combined with the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the fiscal year ended as at 31 December 2024 in order to gain enough information regarding the financial position, operating results and cash flows of the Group.

### 2.4. Accounting estimates

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

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

- Provision for bad debts;
- Provision for devaluation of inventory;
- Allocation of prepaid expense;
- Estimated useful life of fixed assets;
- Classification and provision of financial investments;
- Provision for payables;

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

## 2.5. Financial instruments

### *Initial recognition*

#### Financial assets

The Company's financial assets include cash, trade receivables, other receivables, loans, etc. At the time of initial recognition, financial assets are determined according to the purchase price/issuance cost plus other costs directly related to the purchase and issuance of that financial asset.

#### Financial liabilities

The Company The Company's financial liabilities include loans, accounts payable to suppliers and other payables, and payable expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are determined at the issuance price plus additional costs directly related to the issuance of that financial liability.

### *Value after initial recognition*

Financial assets and financial liabilities have not been evaluated at fair value at the end of the fiscal year accounting period due to Circular No. 210/2009/TT-BTC and current regulations requiring presentation of financial statement, financial instruments but does not provide equivalent guidance for measuring and recognizing the fair value of financial assets and financial liabilities.

## 2.6. Foreign currency operations

Transactions in foreign currencies during the fiscal year are converted into Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the transaction date.

The actual exchange rate when re-evaluating monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the Separate Financial Statements is determined according to the following principles:

- For items classified as assets: Apply the foreign currency buying rate of the commercial bank where The Company regularly has transactions;
- For foreign currency deposits: Apply the buying rate of the bank where The Company opens the foreign currency account;
- For items classified as liabilities: Apply the foreign currency selling rate of the commercial bank where Công ty regularly has transactions.

All actual exchange rate differences arising during the year and differences due to reassessment of balances of monetary items denominated in foreign currencies at the time of preparing the financial statement are accounted for in business results of the fiscal year.

## 2.7. Cash

Cash comprises cash on hand, demand deposits.

## 2.8. Financial investments

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

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

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

- Investments in subsidiaries and affiliated companies: Provision for investment devaluation is made when the investment recipient incurs losses, based on the financial statement of the subsidiaries and affiliated companies, at the time of provisioning.
- Investments held to maturity: provision for doubtful debts shall be made based on the recovery capacity in accordance with statutory regulations.

## **2.9. Receivables**

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

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

## **2.10. Inventories**

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

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

The cost of inventory is calculated using weighted average method.

Inventory is recorded by perpetual method.

The provision for inventory devaluation is established at the end of the year based on the difference between the original cost of inventory and its net realizable value, if the former is greater. According to the Company's accounting policy, the following provisioning rates are applied to slow-moving components: 20% for components with slow turnover from 3 to 5 years, 40% for those from 5 to 7 years, and 70% for components with slow turnover exceeding 7 years.

For the remaining types of inventory: Provision for inventory devaluation is made at the end of the year based on the difference between the original cost of the inventory and its net realizable value, if the original cost is higher.

## **2.11. Fixed assets**

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



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

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

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

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| - Machinery and equipment        | 05 - 15 years |
| - Transportation vehicles        | 06 - 10 years |
| - Office equipment and furniture | 03 - 10 years |

### **2.12. 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.

### **2.13. Prepaid expenses**

Expenses incurred related to production and business results of many fiscal years are accounted into prepaid expenses to gradually allocate to business results in the following fiscal years.

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:

- 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 VND 30 million 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 within 3 years.
- Other prepaid expenses are recorded at their historical costs and allocated on the straight-line basis within 3 years.

### **2.14. Payables**

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

### **2.15. Accrued expense**

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

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

## 2.16. Payable provisions

Payable provisions are only recognized when the following conditions are met:

- The Company has a present obligation (legal or constructive obligation) as a result of a past event;
- A possible decrease in economic benefits leading to a requirement to pay debt obligations;
- Provide a reliable estimate of the value of that debt obligation.

The recognized value of a provision is the most reasonable estimate of the amount of money that will be required to settle the present obligation at the end of the fiscal year. For goods that are cars, the Company has a 12-month warranty obligation from the date of handover of the car and the Company estimates the car warranty reserve to be 0.045% of revenue generated for the goods. have warranty obligations.

Only costs related to the initially established provision for payables will be offset by that provision for payables.

Payable provisions are recorded in production and business expenses of the fiscal year. The difference between the amount of provision for payables established in the previous the fiscal year year that has not yet been fully used and the amount of provision for payables established in the reporting year shall be reversed and recorded as a decrease in production and business expenses in the year, minus the difference. The larger difference of the provision payable for construction works warranty is reversed into other income in the fiscal year.

## 2.17. 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).

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.

## 2.18. Revenue

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

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

### *Sales*

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

*Revenue from service providers*

- Determine the work completed on the balance sheet.

*Financial income*

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

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

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

**2.19. Cost of goods sold**

Cost of goods sold and services rendered are cost of finished goods, merchandises, materials sold or services rendered during the year, and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudence basis. Cases of loss of materials and goods exceeded the norm, abnormal expenses and losses of inventories after deducting the responsibility of collective and individuals concerned, etc. is recognized fully and promptly into cost of goods sold in the year.

**2.20. Financial expenses**

Items recorded into financial expenses comprise:

- Losses arising from selling foreign currencies, foreign exchange losses...

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

**2.21. Corporate income tax**

a) Current corporate income tax expenses

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

b) Current corporate income tax rate

In the fiscal year ended as at 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.

**2.22. Related parties**

Parties are considered to be related if that party has the ability to control or exercise significant influence over the Other parties in making decisions about financial and operating policies. The Company's related parties include:

- Enterprises that directly or indirectly through one or more intermediaries, have the right to control The Company or are controlled by The Company, or are under common control with The Company, including parent companies and subsidiaries, children and affiliated companies;
- Individuals who directly or indirectly hold voting rights of The Company and have significant influence over The Company, key management personnel of The Company, close family members of these individuals;
- Enterprises where the above individuals directly or indirectly hold a significant portion of the voting rights or have significant influence over these enterprises.

In considering each relationship of related parties to serve the preparation and presentation of Separate Financial Statements, The Company pays attention to the nature of the relationship rather than the legal form of those relationships.

### 2.23. 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Cash on hand	225,655,103	176,207,544
Demand deposits	65,350,168,569	66,597,684,787
	<b>65,575,823,672</b>	<b>66,773,892,331</b>

### 4. FINANCIAL INVESTMENTS

#### a) Investment held to maturity

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>Short-term investment</b>	<b>668,108,888,909</b>	-	<b>303,582,700,000</b>	-
- Term deposits (*)	668,108,888,909	-	303,582,700,000	-
	<b>668,108,888,909</b>	-	<b>303,582,700,000</b>	-

(\*) Short-term investments are deposits with maturity from 06 months to 12 months at joint stock commercial banks with interest rates from 4.8%/year to 5.7%/year, in which, a number of deposit contracts are used as collateral to serve the needs of issuing L/C on import of automobiles, guaranteeing at commercial banks, the amount of which is: 491,125,888,908 VND.

**b) Investing and contributing Resources to other units**

	31/12/2024			01/01/2024		
	Original cost	Reasonable value	Provision	Original cost	Reasonable value	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Investments in subsidiaries</b>	<b>1,059,032,297,286</b>		-	<b>1,059,032,297,286</b>		-
- Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	493,692,595,606		-	493,692,595,606		-
- Pruksa Vietnam Company Limited	565,339,701,680		-	565,339,701,680		-
<b>Invest in joint ventures and affiliated companies</b>	<b>2,364,706,800,000</b>		-	<b>2,364,706,800,000</b>		-
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	2,364,706,800,000		-	2,364,706,800,000		-
	<b>3,423,739,097,286</b>	-	-	<b>3,423,739,097,286</b>	-	-

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

**Detailed information about the Units receiving investment during the year:**

Name of Company receiving investment	Place of establishment and operation	Benefit ratio	Rate of voting rights	Main business activities
<i>Subsidiaries</i>				
- Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Km9, National Highway 5, Nam Son Ward, An Duong District, Hai Phong City	99.794%	99.794%	Trading in cars and motor vehicles
- Pruksa Vietnam Company Limited	Room A, 8th Floor, Building 116, Nguyen Duc Canh, Le Chan District, Hai Phong City	90.17%	90.17%	Construction of social housing
<i>Joint ventures and affiliated</i>				
- CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Floor 4, No. 183, Ba Trieu Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi City	35.17%	35.17%	Construction and real estate business

**5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	-	-
<i>Other parties</i>	<b>72,197,131,800</b>	-	<b>31,855,000,000</b>	-
- 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	-
- Xuan Thuy Loc Phat Trading Service Company Limited	-	-	2,660,000,000	-
- Other customers	3,350,000,000	-	775,000,000	-
	<b>72,197,131,800</b>	-	<b>31,855,000,000</b>	-

**6. SHORT-TERM PREPAYMENTS TO SUPPLIERS**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	-	-
<i>Other parties</i>	<b>475,445,924</b>	-	<b>2,904,410,911</b>	-
- Phu Thai Mobility Hanoi Company Limited	-	-	2,535,800,000	-
- Hiep Phat Automobile Company Limited	227,200,000	-	-	-
- Other Suppliers	248,245,924	-	368,610,911	-
	<b>475,445,924</b>	-	<b>2,904,410,911</b>	-

**7. OTHER RECEIVABLES**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Short-term</b>				
- Loan interest, deposit interest	9,524,371,111	-	5,812,531,060	-
- Mortgages	3,000,000	-	1,002,352,000	-
- Must collect import VAT on shipments purchased on the road	-	-	1,659,849,984	-
- Other receivables	9,291,319	-	92,688,069	-
	<b>9,536,662,430</b>	-	<b>8,567,421,113</b>	-
<b>b) Long-term</b>				
- Mortgages	120,000,000	-	-	-
	<b>120,000,000</b>	-	-	-

## 8. INVENTORIES

	31/12/2024		01/01/2024	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Goods in transit	-	-	20,939,698,800	-
- Raw material	108,255,134,762	(1,396,311,312)	64,286,337,955	(86,275,298)
- Finished goods	7,772,954,638	-	7,391,925,827	-
- Goods	26,377,094,584	-	26,541,425,057	-
- Goods for sale	245,362,780,190	-	136,298,166,795	-
	<b>387,767,964,174</b>	<b>(1,396,311,312)</b>	<b>255,457,554,434</b>	<b>(86,275,298)</b>

## 9. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Transportation equipment	Management equipment	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Original cost</b>					
Beginning balance	-	3,438,193,213	598,305,455	466,216,798	4,502,715,466
- Purchase in the year	-	-	19,779,457,444	34,954,091	19,814,411,535
- Completed construction investment	4,446,922,612	-	-	-	4,446,922,612
- Liquidation, disposal	-	-	(206,018,000)	-	(206,018,000)
<b>Ending balance</b>	<b>4,446,922,612</b>	<b>3,438,193,213</b>	<b>20,171,744,899</b>	<b>501,170,889</b>	<b>28,558,031,613</b>
<b>Accumulated depreciation</b>					
Beginning balance	-	1,464,980,618	598,305,455	466,216,798	2,529,502,871
- Depreciation for the year	304,038,023	266,051,136	1,569,758,084	10,962,305	2,150,809,548
<b>Ending balance</b>	<b>304,038,023</b>	<b>1,731,031,754</b>	<b>2,168,063,539</b>	<b>477,179,103</b>	<b>4,680,312,419</b>
<b>Net carrying amount</b>					
Beginning balance	-	1,973,212,595	-	-	1,973,212,595
<b>Ending balance</b>	<b>4,142,884,589</b>	<b>1,707,161,459</b>	<b>18,003,681,360</b>	<b>23,991,786</b>	<b>23,877,719,194</b>

- Original cost of fixed assets at the end of the year has been fully depreciated but still in use: VND 2,580,324,375.

**10. PREPAID EXPENSES**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Short-term</b>		
- Office rental expenses	361,083,871	332,500,000
- Cost of signs at the dealership	781,178,913	543,007,022
- Others	339,837,050	56,847,622
	<b>1,482,099,834</b>	<b>932,354,644</b>
<b>b) Long-term</b>		
- Tools and supplies	425,018,476	15,791,667
- Software costs	70,718,602	32,494,085
- Others	9,329,979	5,034,895
	<b>505,067,057</b>	<b>53,320,647</b>

**11. SHORT - TERM TRADE PAYABLES**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Outstanding balance	Amount can be paid	Outstanding balance	Amount can be paid
	VND	VND	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-	-	-
<i>Other parties</i>	492,637,358,594	492,637,358,594	47,981,437,950	47,981,437,950
- China DongFeng Motor Industry Import and Export Co.,LTD	492,637,358,594	492,637,358,594	47,981,437,950	47,981,437,950
- Others	3,875,278,330	3,875,278,330	935,081,812	935,081,812
	<b>496,512,636,924</b>	<b>496,512,636,924</b>	<b>48,916,519,762</b>	<b>48,916,519,762</b>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Related parties</i>	-	-
<i>Others parties</i>	8,047,961,488	11,175,579,988
- Hoang Hiep Investment Construction Corporation	100,000,000	2,650,000,000
- Auto Long Bien Import Export Joint Stock Company	1,125,037,500	1,100,000,000
- Others	6,822,923,988	7,425,579,988
	<b>8,047,961,488</b>	<b>11,175,579,988</b>



**13. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET**

	Opening receivables	Opening payables	Payables in the year	Actual payment in the year	Closing receivables	Tax payable at the end of the year
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Value-added tax	-	1,659,849,984	45,634,675,324	47,294,525,308	-	-
- Export, import duties	-	4,788,028,800	80,977,872,774	85,765,901,574	-	-
- Corporate income tax	840,461,352	-	8,698,348,118	1,777,449,096	-	6,080,437,670
- Personal income tax	-	47,669,030	699,207,704	648,710,952	-	98,165,782
- Other taxes	-	-	32,750,000	32,750,000	-	-
- Fees, charges and other payables	-	-	1,724,424,504	1,724,424,504	-	-
	<b>840,461,352</b>	<b>6,495,547,814</b>	<b>137,767,278,424</b>	<b>137,243,761,434</b>	<b>-</b>	<b>6,178,603,452</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 Consolidated Financial Statements could be changed at a later date upon final determination by the tax

**14. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Sales bonus expenses payable to collaborators	317,859,000	1,147,000,000
- Bonus costs payable to agents	4,679,272,500	7,825,000,000
- Bonus expenses for car sales staff and the company's support department	242,750,000	143,210,000
- Others	145,700,000	75,000,000
	<b>5,385,581,500</b>	<b>9,190,210,000</b>

**15. OTHER SHORT-TERM PAYABLES**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Social insurance	3,450,300	5,069,550
- Other payables and payables	57,773,939,350	55,284,578,350
+ <i>Pruksa International Company Limited (*)</i>	57,770,811,000	55,281,450,000
+ <i>Other payables</i>	3,128,350	3,128,350
	<b>57,777,389,650</b>	<b>55,289,647,900</b>

(\*): The advance payment of USD 2,261,000 from Pruksa International Co., Ltd to the Company was made for the site clearance of the low-income housing project (Pruksa Town) located in An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City, based on the Company's in-principle approval by the competent State authorities. The Company has utilized this fund for investment in the Project and has handed over the project to Pruksa Vietnam Co., Ltd. This amount will be settled once the parties agree on an adjustment plan for the procedures to amend the Investment Certificate or as mutually agreed by the parties.

**16. PROVISIONS FOR SHORT-TERM PAYABLES**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Warranty provisions for products and goods	148,596,098	138,243,182
	<b>148,596,098</b>	<b>138,243,182</b>

## 17. OWNER'S EQUITY

### a) Changes in owners' equity

	Contributed capital	Share premium	Development Fund	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Beginning balance of previous year</b>	<b>3,214,481,530,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>429,858,378,580</b>	<b>3,665,889,175,259</b>
Dividends paid in shares	257,125,600,000	-	-	(257,125,600,000)	-
Profit in the previous year	-	-	-	309,213,152,576	309,213,152,576
<b>Ending balance of previous year</b>	<b>3,471,607,130,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>481,945,931,156</b>	<b>3,975,102,327,835</b>
<b>Beginning balance of current year</b>	<b>3,471,607,130,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>481,945,931,156</b>	<b>3,975,102,327,835</b>
Dividends paid in shares (*)	208,252,550,000	-	-	(208,252,550,000)	-
Profit in this year	-	-	-	118,377,347,041	118,377,347,041
<b>Ending balance of this year</b>	<b>3,679,859,680,000</b>	<b>1,976,351,645</b>	<b>19,572,915,034</b>	<b>392,070,728,197</b>	<b>4,093,479,674,876</b>

(\*) According to Resolution No. 01/NQ-DHDCD dated April 12, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the Company has approved the payment of dividends in shares from the accumulated post-tax profits as at December 31, 2023, as follows:

- The number of additional shares issued corresponding to the increase in charter capital: 20,825,255 shares;
- Form of issuance: Issuance of shares to pay dividends for 2023 at the rate of 6% (for every 50 shares, an additional 3 shares will be issued);
- Eligible recipients: Existing shareholders;
- The company completed the issuance of shares to pay dividends on August 2, 2024, as stated in the Report on the Results of the Share Issuance for Dividend Payment No. 34/HHS-CV, which was disclosed on August 8, 2024, and finalized the registration for amendments to the Enterprise Registration Certificate on August 19, 2024;
- On August 29, 2024, the Company received the decision regarding the change of stock listing at the Ho Chi Minh City Stock Exchange under Decision No. 501/QD-SGDHCM. The first trading day of the additionally listed stocks at the Ho Chi Minh City Stock Exchange was September 18, 2024.

### b) Details of owners' investment capital

	End of the year	Ratio	Start of the year	Ratio
	VND	%	VND	%
Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company	1,879,057,770,000	51.06%	1,772,696,010,000	51.06%
Other	1,800,801,910,000	48.94%	1,698,911,120,000	48.94%
	<b>3,679,859,680,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>3,471,607,130,000</b>	<b>100.0%</b>

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

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Owner's investment capital		
- Capital contributed at the beginning of the year	3,471,607,130,000	3,214,481,530,000
- Contributed capital increased during the year	208,252,550,000	257,125,600,000
- Contributed capital at the end of the year	3,679,859,680,000	3,471,607,130,000

**d) Shares**

	31/12/2024	01/01/2024
Quantity of Authorized issuing shares	367,985,968	347,160,713
Quantity of issued shares and full capital contribution	367,985,968	347,160,713
- Common shares	367,985,968	347,160,713
Quantity of outstanding shares in circulation	367,985,968	347,160,713
- Common shares	367,985,968	347,160,713
Par value per share (VND):	10,000	10,000

**e) Company's funds**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Development Fund	19,572,915,034	19,572,915,034
	<u>19,572,915,034</u>	<u>19,572,915,034</u>

**18. OFF STATEMENT OF FINANCIAL POSITION ITEMS AND OPERATING LEASE COMMITMENT**

**a) Outsourced assets**

The company leases the office under an operating lease contract. On 31/12/2024, the total minimum rent payable in the future under the non-cancellable contract according to the terms presented is as follows:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- From 1 year or less	738,000,000	630,000,000

**b) Foreign currencies**

	Unit	31/12/2024	01/01/2024
- U.S. dollar	USD	108,175.15	67,655.39

**19. TOTAL REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Sales of goods	385,295,301,779	228,964,309,748
Revenue from selling finished products	132,434,259,255	78,242,760,946
Other revenues	3,680,987,661	3,526,716,555
	<b><u>521,410,548,695</u></b>	<b><u>310,733,787,249</u></b>
In which: Revenue for related parties (Detailed in Note 32)	-	768,518,519

**20. COST OF GOODS SOLD**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Cost of goods sold	344,476,718,904	224,079,256,006
Cost of finished products sold	119,729,316,989	76,246,578,451
Provision/(Provision reversal) for inventory devaluation	1,310,036,014	(4,810,443,262)
Other operating costs	3,281,052,768	2,979,344,323
	<b><u>468,797,124,675</u></b>	<b><u>298,494,735,518</u></b>

**21. FINANCIAL INCOME**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Interest on deposits and loans	24,628,910,115	8,971,878,101
Distributed dividends and profit (*)	86,767,928,109	318,822,993,407
Gain on exchange difference in the year	171,649,351	526,334,243
Other Financial income	2,024,643,680	1,984,994,632
	<b><u>113,593,131,255</u></b>	<b><u>330,306,200,383</u></b>
In which: Financial income received from related parties (Detailed in Note 32)	<u>86,767,928,109</u>	<u>318,822,993,407</u>

(\*) According to the Resolutions of Pruksa Vietnam Co., Ltd. and CRV Real Estate Group Joint Stock Company regarding the distribution of profits and the interim payment of dividends for 2023 in cash, the Company is entitled to receive profits and interim dividends from its subsidiaries and associates in proportion to its capital contributions, with respective amounts of VND 63,120,860,109 and VND 23,647,068,000.

**22. FINANCIAL EXPENSES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Interest expenses	-	3,974,122,762
Loss on exchange difference in the year	4,709,110,457	769,030,815
Loss on exchange difference at the year-end	4,405,291,987	2,854,623,400
	<b>9,114,402,444</b>	<b>7,597,776,977</b>
In which: Financial expenses from related parties (Detailed in Note 32)	-	2,174,975,343

**23. SELLING EXPENSES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Cost of raw materials and materials	722,878,237	11,110,606
Labour expenses	4,718,222,796	2,443,844,521
Fixed asset depreciation expense	580,967,715	-
Expenses of outsourcing services	7,237,675,129	4,141,153,775
Other expenses in cash	18,056,111,217	19,421,523,640
Expenses/Refund of product warranty provisions	405,694,648	59,474,865
	<b>31,721,549,742</b>	<b>26,077,107,407</b>

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Labour expenses	3,565,516,687	2,880,424,159
Depreciation expenses of fixed assets	149,444,447	168,213,083
Taxes, charges and fees	5,000,000	3,500,000
Expenses of outsourcing services	154,867,403	150,785,764
Other expenses in cash	1,108,416,321	1,363,165,670
	<b>4,983,244,858</b>	<b>4,566,088,676</b>

**25. OTHER INCOMES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Income from sale and liquidation of fixed assets	3,982,000	1,942,110,602
Income from Cash supporting Showroom construction	2,398,746,150	1,627,425,000
Income from donated goods	5,511,422,302	981,940,757
Other income	96,000	1,157,062,545
	<b>7,914,246,452</b>	<b>5,708,538,904</b>

**26. OTHER EXPENSES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Fines	1,563,274	9,176,709
Other expenses	1,224,346,250	781,229,414
	<b>1,225,909,524</b>	<b>790,406,123</b>

**27. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
<i>Corporate income tax from main business activities</i>		
Total accounting profit before corporate income tax	127,075,695,159	309,213,152,576
Increasing adjustments	3,183,973,542	1,846,190,099
<i>Invalid expenses</i>	<i>3,183,973,542</i>	<i>1,846,190,099</i>
Decreasing adjustments	(86,767,928,109)	(318,822,993,407)
- <i>Dividends, distributed profits</i>	<i>(86,767,928,109)</i>	<i>(318,822,993,407)</i>
Income subject to corporate income tax	43,491,740,592	(7,763,650,732)
<b>Current corporate income tax expenses (At rate 20%)</b>	<b>8,698,348,118</b>	<b>-</b>
Corporate Income Tax Payable at the Beginning of the year	(840,461,352)	541,278,097
Corporate Income Tax Paid During the year	(1,777,449,096)	(1,381,739,449)
<b>Total corporate income tax paid at the end of the year</b>	<b>6,080,437,670</b>	<b>(840,461,352)</b>

**28. BUSINESS AND PRODUCTIONS COST BY ITEMS**

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
Raw materials	120,306,727,753	72,472,776,776
Labour expenses	8,283,739,483	5,324,268,680
Depreciation expenses of fixed asset	996,463,298	1,059,184,448
Expenses of outsourcing services	7,392,542,532	4,291,939,539
Other expenses in cash	19,734,494,521	20,847,664,175
	<b>156,713,967,587</b>	<b>103,995,833,618</b>

**29. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**Financial risk management**

Types of financial risks The Company may encounter include: Market risk, credit risk and liquidity risk.

The Company company has built a control system to ensure a reasonable balance between risk costs and risk management costs. The Company's The Board of Directors is responsible for monitoring the risk management process to ensure an appropriate balance between risk and risk control.

**Market risks**

The Company may encounter market risks such as exchange rates and interest rates.

**Exchange rate risk:**

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

**Interest rate risk**

The Company is exposed to future rate risk because the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate with changes in market interest rates when The Company incurs deposits with or There is no term, loans and debt bear interest at floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the competitive situation in the market to obtain interest rates that are beneficial for The Company's purpose.

**Spreading credit risks**

Credit risk is the risk that a party participating in a financial instrument or contract is unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for The Company. The Company has credit risks from production and business activities (mainly for customer receivables) and financial activities (including bank deposits, loans and other financial instruments).

	Up to 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2024</b>				
Cash	65,350,168,569	-	-	65,350,168,569
Trade and other receivables	81,733,794,230	120,000,000	-	81,853,794,230
Loans	668,108,888,909	-	-	668,108,888,909
	<b>815,192,851,708</b>	<b>120,000,000</b>	<b>-</b>	<b>815,312,851,708</b>
<b>As at 01/01/2024</b>				
Cash	66,597,684,787	-	-	66,597,684,787
Trade and other receivables	40,422,421,113	-	-	40,422,421,113
Loans	303,582,700,000	-	-	303,582,700,000
	<b>410,602,805,900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>410,602,805,900</b>

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that The Company will have difficulty fulfilling its due financial obligations due to lack of capital. The Company's liquidity risk mainly arises from the fact that financial assets and financial liabilities have different maturity dates.

The payment term of financial liabilities based on expected contractual payments (on the basis of principal cash flows) is as follows:



	Up to 1 year	From 1 to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
<b>As at 31/12/2024</b>				
Trade and other payables	554,290,026,574	-	-	554,290,026,574
Accrued expense	5,385,581,500	-	-	5,385,581,500
	<b>559,675,608,074</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>559,675,608,074</b>
<b>As at 01/01/2024</b>				
Trade and other payables	104,206,167,662	-	-	104,206,167,662
Accrued expense	9,190,210,000	-	-	9,190,210,000
	<b>113,396,377,662</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>113,396,377,662</b>

The Company believes that the level of risk concentration for debt default is low. The Company has the ability to pay due debts from cash flow from business activities and proceeds from maturing financial assets

### 30. EVENTS ARISING AFTER THE END DATE OF THE FISCAL YEAR

There are no material events occurring after the end of the current fiscal year that require adjustment or disclosure in these Separate Financial Statement.

### 31. SEGMENT REPORTING

The company exclusively operates in the automobile business; therefore, it does not prepare reports by business sector.

The company is headquartered in Hai Phong City and supplies goods to customers across three regions: the North, Central, and South of Vietnam. The departmental report for the financial year ending December 31, 2024, is as follows:

#### By geographical area

	North	Southern	Central region	Total
	VND	VND	VND	VND
Net revenue from external sales	312,554,953,754	157,389,508,622	51,466,086,319	521,410,548,695
Cost of goods sold	276,184,448,083	144,706,774,262	47,905,902,330	468,797,124,675
<b>Gross profit from sales and service provision</b>	<b>36,370,505,671</b>	<b>12,682,734,360</b>	<b>3,560,183,989</b>	<b>52,613,424,020</b>
<b>Total liabilities</b>				<b>580,522,709,549</b>
<b>Total assets</b>				<b>4,674,002,384,425</b>

### 32. TRANSACTION AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

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

Related parties	Relation
Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company	Parent company
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Subsidiary
Pruksa Vietnam Company Limited	Subsidiary
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Associated
The members of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervision	

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

Transactions arising during the year:

	Year 2024	Year 2023
	VND	VND
<b>Revenue from sales of goods and rendering of services</b>	-	<b>768,518,519</b>
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	-	768,518,519
<b>Purchasing goods, services - Office rental</b>	<b>630,000,000</b>	<b>630,000,000</b>
Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company	630,000,000	630,000,000
<b>Financial income - receive dividends</b>	<b>86,767,928,109</b>	<b>318,822,993,407</b>
Pruksa Vietnam Company Limited	23,647,068,000	153,293,517,407
CRV Real Estate Group Joint Stock Company	63,120,860,109	165,529,476,000
<b>Financial expenses - Interest expenses</b>	-	<b>2,174,975,343</b>
Pruksa Vietnam Company Limited	-	2,174,975,343
<b>Resources contribution during the year</b>	-	<b>10,000,000,000</b>
Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	-	10,000,000,000

Transactions with other related parties are as follows:

	Position	Year 2024	Year 2023
		VND	VND
<b>Remuneration of key managers</b>			
<b>Remuneration of the Board of Management</b>			
- Do Huu Ha	Chairman	120,000,000	99,000,000
- Do Huu Hau	Member	60,000,000	51,000,000
- Nguyen Thi Ha	Member	60,000,000	51,000,000
- Nguyen The Hung	Member	45,000,000	-
	(Appointed on April 12, 2024)		
- Nguyen Thi Kim Phung	Independent member	45,000,000	-
	(Appointed on April 12, 2024)		
- Tran Manh Luan	Independent member	15,000,000	51,000,000
	(Dismissed on April 12, 2024)		
- Nguyen Thi Thu Trang	Independent member	15,000,000	51,000,000
	(Dismissed on April 12, 2024)		
		<b>360,000,000</b>	<b>303,000,000</b>

	Position	Year 2024 VND	Year 2023 VND
<b>Remuneration of the Board of Supervision</b>			
- Phung Thi Thu Huong	Head of Board	60,000,000	51,000,000
- Nguyen Trong Cuong	Member	36,000,000	30,000,000
- Bui Thi Tra	Member	36,000,000	30,000,000
		<b>132,000,000</b>	<b>111,000,000</b>
<b>Salaries and bonuses of the Director and other managers</b>			
- Nguyen The Hung	Director	314,880,000	268,325,000
		<b>314,880,000</b>	<b>268,325,000</b>

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

### 33. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are figures in the Separate Financial Statements for the fiscal year ended as at 31 December 2023, which was audited by AASC Auditing Firm Company Limited.

Haiphong, 20 January 2025

Preparer

Chief Accountant

Director





Nguyen Thi Phuong Thuy

Ho Thi Xuan Hoa

Nguyen The Hung