

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CIM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021

(Số được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Bản cáo cáo Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Bản cáo cáo kiểm toán độc lập	04
Bản cáo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	05 - 39
Bảng cáo cáo tài kế toán riêng	05 - 06
Bản cáo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Bản cáo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHV (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102603419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài Chính) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2020, đăng ký thay đổi lần thứ nhất từ ngày 27 tháng 01 năm 2020.

Tòa nhà chính của Công ty tại: Tầng 4, Số 183, phố Hà Triều, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

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

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

Ông: Lê Hòa Hà	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hòa	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Văn Tân	Thành viên độc lập HĐQT
Ông: Phạm Tuấn Vũ	Thành viên độc lập HĐQT
Ông: Lê Duy Phương	Thành viên độc lập HĐQT

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

Hà: Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Tuấn Ngọc Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Hà: Nguyễn Thị Dung Dương	Phó Tổng Giám đốc
Hà: Nguyễn Kim Quốc	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Anh Tuấn	Trưởng ban
Ông: Vũ Văn Hoàng	Thành viên
Hà: Chu Thị Lan	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty THHH Hưng Kế toán AAC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC SẴN VỚI BÀN CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xác định và duy trì khuôn khổ kế toán của Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trong phần dự kiến lập hoặc đã được lập.
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Theo dõi các đánh giá và dự định hợp lý và đáng trung.
- Hiểu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng và được tuân thủ hay không, có những sự khác biệt trong phần dự kiến lập và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không.
- Lấy và trình bày các Báo cáo tài chính riêng theo sơ sở toán thuế của 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.
- Lấy các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, và trong hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lấy từ để ghi nhận kết quả hoạt động tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc báo cáo Báo cáo tài chính của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để quản lý, phát hiện các hình vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Công ty cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.


Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng theo tiêu chuẩn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được áp dụng ngày 30 tháng 03 năm 2025, từ trung kỳ đầu trung kỳ, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc riêng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Chúng tôi kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhận thức hợp lý các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và đánh giá mức độ Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được áp dụng dựa trên kết quả của việc kiểm toán riêng, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Các thực tiễn đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trong phạm vi nhận thức về các thủ tục kiểm toán phù hợp với tính chất hoạt động, sự đánh giá không nhận được thực địa và ý kiến về kết quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày trung thực Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu được là đầy đủ và thích hợp để có thể ra ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

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



Công ty TNHH Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Lưu

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kiểm toán số 1427/2023-003-1

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2025



Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 4062/2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tự ngày 31 tháng 03 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/03/2020	31/03/2019
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.364.385.131.916	5.485.516.025.411
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	66.827.097.483	26.861.855.823
111	1. Tiền		66.827.097.483	26.001.855.823
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	479.608.088.000	-
123	1. Đầu tư vào giấy dłuż ngày dài hạn		479.608.088.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		296.291.403.807	161.451.681.875
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	6.321.298.993	18.141.471.833
132	2. Tài khoản cho người bán ngắn hạn	06	213.205.501.548	158.784.083.899
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	66.664.437.955	1.875.456.294
140	IV. Hàng tồn kho	08	7.266.388.746.877	5.219.597.898.227
141	1. Hàng tồn kho		7.266.388.746.877	5.219.597.898.227
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		295.497.884.889	68.505.581.297
151	1. Chi phí và trước ngắn hạn	13	219.714.288.639	176.247.388
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		47.343.487.838	17.773.044.559
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	17	28.339.945.834	35.356.819.348
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.446.837.782.588	2.193.484.247.888
210	I. Tài sản cố định		85.178.698.828	8.897.887.221
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	12.455.831.332	8.897.887.221
227	- Nguyên giá		21.288.388.459	17.249.465.297
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.827.977.127)	(8.642.868.880)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.733.248.648	-
228	- Nguyên giá		1.048.898.000	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(627.718.332)	-
230	II. Bất động sản đầu tư	12	636.147.963.958	682.443.495.838
231	- Nguyên giá		768.919.847.873	787.979.495.343
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(136.780.883.935)	(115.535.149.922)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	09	198.116.044.233	349.588.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		198.116.044.233	349.588.000
250	IV. Tài sản tại chính chủ hạn	04	2.554.485.976.865	2.531.326.184.589
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.531.570.184.589	2.531.326.184.589
253	2. Tài sản vào giữ chờ ngày đầu tư		23.965.871.876	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		26.786.897.777	166.428.828
261	1. Chi phí và trước dài hạn	13	630.194.830	165.420.128
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	26.056.802.947	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.811.222.914.504	8.678.131.373.300

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	MÔTẢ NỘI DUNG	Đơn vị tính	31/03/2024	01/04/2024
			VND	VND
100	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.213.209.948.148	1.408.834.807.825
200	I. Nợ ngắn hạn		4.094.292.433.003	1.198.348.770.628
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	79.791.361.807	13.877.209.140
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	3.835.899.990.429	32.443.120
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.697.040.608	33.343.591
314	4. Phải trả người lao động		8.132.977	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	18.747.831.267	18.893.474.511
316	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.502.089.513	8.083.548.753
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	39.814.136.544	37.388.327.600
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	845.028.000.000	1.083.349.800.000
300	II. Nợ dài hạn		26.957.515.887	308.896.836.948
330	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	15.889.597.588	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	8.067.817.408	12.337.657.904
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	296.155.379.031
400	D. VỐN CHỦ NẾU		7.622.812.956.788	7.198.293.565.784
410	1. Vốn chủ sở hữu	21	7.622.812.956.788	7.198.293.565.784
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.873.800.750.000	6.734.186.400.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.873.800.750.000	6.734.186.400.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		234.057.786.182	(1.257.888.800)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		514.954.420.606	467.489.965.784
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đầu cuối năm trước		84.038.891.784	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		448.733.428.822	467.489.965.784
490	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.836.822.904.896	8.607.132.373.099

Người lập báo cáo



Mã Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

31/03/2024

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	Chi tiêu	Đơn vị tính	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2024
			VND	VND
01	A. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	89.697.341.399	895.058.393.997
02	B. Chi khoản giảm trừ doanh thu			
10	A. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		89.697.341.399	895.058.393.997
11	4. Chi vào hàng bán	24	54.764.846.746	79.881.833.128
20	A. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.932.494.653	851.176.560.869
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	699.421.393.148	795.342.968.339
22	7. Chi phí tài chính	26	22.601.768.894	89.882.977.377
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		22.601.768.894	89.877.603.699
29	8. Chi phí bán hàng	27	32.375.446.313	4.812.230.679
30	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	25.155.082.046	21.411.401.666
39	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		609.734.754.145	877.228.938.289
31	11. Thuế nhập khẩu	29	1.547.715.438	1.578.664.340
32	12. Chi phí khác	30	8.762.646.930	34.804.471.175
40	13. Lợi nhuận khác		1.185.897.438	(31.645.859.434)
49	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		609.734.754.145	844.981.132.374
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	39.236.306.127	
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(24.039.900.947)	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		540.458.437.071	844.981.132.374

Người lập báo



Đỗ Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Attest: Ngày 24 tháng 04 năm 2024

Thư ký tài chính



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp dồn tập)

Hạng mục chi tiêu	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 - Lợi nhuận trước thuế		696.166.847.389	696.166.772.179
2. Điều chỉnh cho các khoản		(447.192.338.899)	(696.298.232.493)
02 - Điều hòa tài sản cố định và tài động sản đầu tư		21.734.499.751	21.733.342.137
03 - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản ngoại tệ và gốc ngoại tệ		(21.895.500)	(22.322.415)
04 - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(489.816.100.156)	(766.616.805.039)
05 - Chi phí tài trợ		(2.881.768.084)	89.877.483.888
06 - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế thu nhập doanh nghiệp		(734.286.100)	(6.967.198.877)
07 - Tăng, giảm vào khoản phải trả		(113.736.501.899)	(144.854.762.292)
08 - Tăng, giảm bằng tài sản		(2.046.633.890.293)	(796.385.696.389)
09 - Tăng, giảm vào khoản phải trả (không kể tài trợ phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		3.915.135.787.764	6.356.927.151
10 - Tăng, giảm chi phí trả trước		(219.832.407.851)	1.623.283.552
11 - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(108.178.432.298)
12 - Tài trợ tài trợ		(38.696.956.302)	-
13 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(37.040.241.813)	-
14 - Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động kinh doanh		1.228.274.215.389	(942.383.788.189)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 - Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(218.177.811.836)	(6.762.828.886)
22 - Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.717.272.727	163.438.264
23 - Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.831.080.989.551)	-
24 - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.313.336.087.679	11.133.000.000
25 - Tiền thu từ cho vay, cho thuê và lợi nhuận được chia		440.885.730.758	768.133.219.479
26 - Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động đầu tư		(728.946.686.179)	(792.266.627.137)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31 - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		399.227.936.182	-
32 - Tiền thu từ cho vay		748.466.773.737	296.136.379.888
33 - Tiền trả nợ gốc vay		(3.988.572.114.788)	(241.858.260.889)
34 - Chi trả, lợi nhuận để lại cho chủ sở hữu		(402.499.264.082)	(428.275.245.889)
35 - Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động tài chính		(1.228.338.426.819)	(296.828.768.799)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2025

(Theo phương pháp dồn tập)

Mã chỉ tiêu số	Đơn vị tính	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
		VNĐ	VNĐ
01 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		19.884.086.293	(46.330.518.568)
02 Tiền và tương đương tiền đầu năm		26.889.888.822	73.318.063.873
03 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.095.509	22.300.415
18 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	16.827.897.483	26.009.855.822

Người lập báo



Đỗ Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025
Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

L. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thái và bản chất

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHY được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty có mã số 002180419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở TM Chứng) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 07 năm 2024, đăng ký thay đổi lần thứ mười vào ngày 27 tháng 01 năm 2024.

Tra số chính của Công ty được cấp tại: Tầng 4, Số 183, phố Hà Triều, phường Thái Hà Trung, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 4.875.908.750.000 VNĐ; tương đương 885.389.375 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VNĐ.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 123 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2024 là: 72 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc nhà ở bán, nhà ở đang hợp lệ thuê;
- Tư vấn, môi giới, thu gom bất động sản, thu gom quyền sử dụng đất;

Chi tiết:

- + Dịch vụ môi giới bất động sản;
- + Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- + Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Xây dựng nhà ở ở;
- Xây dựng nhà không ở ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

Chi kỳ của cuộc kinh doanh thông thường

- Chi kỳ của cuộc kinh doanh bình quân của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm chuyển nhượng là nhà đầu tư và thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng các khu đất đai hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Do vậy, chi kỳ của cuộc kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng;
- Chi kỳ của cuộc kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng;

Các năm tính và ghi nhận và hạch toán trong phần trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khác dài;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Liền tồn phải trả chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản vô định, bất động sản đầu tư;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Các tài sản dài hạn khác nghiệp vụ.

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

1.6. Công cụ tài chính

Các khoản hạn chế

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả ngắn hạn và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận ban 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 xác ghi nhận hạn chế

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 1/2020/TT-BTC và các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về tài chính và chuyển đổi thông tin đối với công cụ tài chính 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.

1.8. Tiền

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

1.1. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản đầu tư ngắn hạn và kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu theo số tiền được trả góp, bao gồm khoản hạn chế, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc và ít dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, và chỉ cho Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Các cơ sở kế toán thu hồi dự phòng phải thu khác đầu được quy định của pháp luật.

1.8. Các khoản nợ phải trả

Các khoản phải trả được tính với chi phí theo kỳ hạn phải trả, chi tương phải trả, loại nguyên lý phải trả, và các phí và khoản thu của chủ quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng của và kỳ hạn của lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải trả dài hạn được tính lập theo các khoản nợ phải trả quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khoản vay nợ, các khoản hợp đồng mua bán và nợ phải trả chưa đến hạn thanh toán nhưng khả năng trả nợ thấp. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải trả quá hạn thanh toán được tính từ chi phí giảm trị nợ phải trả hợp đồng mua bán hàng hóa, thông tin thu nhập giá trị nợ quá hạn và nợ phải trả chưa thanh toán. Thanh toán bằng cách nợ đã đưa vào tính trong phí của hợp đồng mua bán hàng hóa, mỗi năm, bổ sung hoặc dự kiến vào chi phí và tài sản.

1.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận hàng hóa theo giá gốc hàng hóa. 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 mà thời điểm ghi nhận hàng hóa, hàng ghi nhận hàng hóa, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc trị 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 và đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành các phần và các chi phí ước tính để bán các phần.

Giá trị hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ước định theo phương pháp đánh giá.

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

Phương pháp xác định giá trị các phần đã dùng cuối năm: Chi phí sản xuất bình quân để dùng theo tỷ lệ hợp lý tổng cộng với các khoản khác được ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc của đã dùng cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm của chi phí để đánh giá giảm giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

1.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận hàng hóa 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 xác nhận hàng hóa

Mỗi các khoản chi phí xây dựng tổng lợi ích kinh tế trong tương lai dự kiến thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên hoặc bằng chi phí chi trả cho các khoản chi trả hàng hóa thì các chi phí này được tính vào chi phí khấu hao nguyên giá tổng trên 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 tài sản chi phí phát sinh.

Kiểm toán từ năm cũ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	05 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 08 năm
- Các tài sản cố định vô hình khác	05 - 08 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 40 năm
- Quyền sử dụng đất	10 - 40 năm

Việc chuyển từ bất động sản chờ xử lý sang sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chuyển từ sử dụng tài sản để ở bất động sản khác thuê hoạt động hoặc từ bất động sản đang xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chờ xử lý hoặc sang hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bất động sản đầu tư của này hoặc bất động sản khác thuê cho mục đích ở. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chờ xử lý hoặc sang hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn chi trả 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 bên của kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dựa hợp vào chi phí của một kinh doanh trong năm tài chính được xác định theo chất, mức độ tăng hay chi phí để xác định 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 mua 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 có độ không đủ để phân bổ chi phí theo tài sản cố định theo quy định hoặc hình thức. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 năm.

- Chi phí nuôi giữ, chi phí tái sản xuất của các cá thể Hải Đông của được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần Hải Đông của đã bán trong năm.
- Chi phí tái xuất khẩu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian sử dụng không quá 12 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tố phải trả và các yếu tố khác được nêu ra trong quy định của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn với. Báo cáo tài chính cũng nêu rõ thời kỳ hạn của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, tổng hạn mức vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì được đổi ra đồng theo nguyên tệ.

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, và chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc mua sắm tài sản cố định được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, kết định sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể từ khi bắt đầu xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng được từ chối trả vì 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 đối chi phí thực tế phát sinh. Hệ thống hạch toán sẽ thực hiện trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về sản phẩm hàng hóa và trước của một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Tổng tài sản và phần phải trả được tính giữa nhận giữ, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (bù trừ các khoản hợp tài phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là tương đương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc ngược lại (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 được phân phối phân bổ hết quỹ lợi nhuận (tức là sau thuế thu nhập doanh nghiệp và trích khấu phân chia lợi nhuận hoặc sử dụng của Công ty.

Cổ tức phát trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phát trả trên Hàng Cáo đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chấp cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và tương ứng ngày xuất quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có thể xác định được các lợi ích kinh tế và 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 và thể xác định cũng phải được đầy đủ, khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phải lưu trữ rõ ràng lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của phần hợp đồng 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

- Các dịch vụ được phân công thực hiện thành công ngày lập Bảng cáo đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có thể xác định được lợi ích kinh tế và xác định được;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phần, hàng hóa, vật tư mua bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đầu báo toán tài khoản tài khoản. Các trường hợp bán hàng vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức kinh doanh, chi phí nhân công và chi phí các tài sản chung và thuế không phân bổ vào giá trị của phần nhập khẩu, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho là một tài sản khi đã sử dụng phần vốn đầu tư của tập thể, cá nhân và liên quan... được ghi nhận đầy đủ và hợp thức cho giá vốn hàng bán trong năm tài kỳ của năm phần, hàng hóa được xác định là như sau:

Vấn việc trước chi phí để xác định giá vốn hàng bán của các tài sản của người cho mua:

- Chi trước trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã giải ngân thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để ghi nhận theo kế toán;
- Chi trước trước chi phí để xác định giá vốn hàng hóa cho phần tài sản của đã hoàn thành hóa trong năm và đã điều kiện ghi nhận doanh thu.

- Số dư ghi trên tài khoản và chi phí được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải được báo riêng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng bán hàng cùng số dư (không cần phân theo diện tích).

3.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Lãi từ gửi lãi được;

Các khoản này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không kết nối với doanh thu hoạt động tài chính.

3.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được thừa từ chuyển sang năm sau của các khoản đã trên thuế và sau đó thuế chưa sử dụng.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Ủy Ban Giám đốc cho điều lệ trên.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định dựa cơ sở của thuế dựa thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

Khi kết nối với chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2020, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 30% đối với các hoạt động của một kinh doanh và thu nhập chịu thuế TNDN.

3.25. Các liên hệ quan

Các liên hệ được coi là liên quan nếu liên hệ có liên quan trước hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với liên hệ trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các liên hệ liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp liên kết hay liên kết qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chi nhánh 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 kiểm soát 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 nổi bật trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân chủ nắm nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xác định các mối quan hệ của các liên hệ quan để phân và chia việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chỉ ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

1.24. Thông tin bổ sung

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và điều lệ chủ yếu của Công ty Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo tài chính theo tiêu chuẩn kế toán kinh doanh và theo tiêu chuẩn Việt Nam.

3. TIỀN

	31/03/2023	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	504.380.629	391.879.273
Tiền gửi ngân hàng (trường kỳ hạn)	94.363.758.014	23.409.876.876
	<u>94.868.138.643</u>	<u>23.801.756.149</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư vào gửi tiền ngân hàng

	31/03/2023		01/04/2023	
	Cải gốc	Dự phòng	Cải gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	479.000.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	479.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	22.965.876.876	-	-	-
- Chứng chỉ tiền gửi (**)	22.965.876.876	-	-	-
	<u>501.965.876.876</u>	-	-	-

(*) Tại ngày 31/03/2023, các khoản đầu tư vào gửi tiền ngân hàng ngắn hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn đã được mở tại 479.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại có phần vốn là một là 0,1% vốn điều lệ 8,1% vốn.

(**) Tại ngày 31/03/2023, các khoản đầu tư vào gửi tiền ngân hàng dài hạn là các chứng chỉ tiền gửi kỳ hạn 4 năm mở tại 22.965.876.876 VND do Ngân hàng TMCP Kĩ thuật Việt Nam phát hành với lãi suất là 4,4% vốn điều lệ 5,7% vốn.

b) Đầu tư vào Công ty con

	31/03/2023		01/04/2023	
	Cải gốc	Dự phòng	Cải gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tập Thành Hưng	189.313.795.528	-	189.313.795.528	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lào	1.192.894.329.080	-	1.192.894.329.080	-
	<u>1.382.208.124.608</u>	-	<u>1.382.208.124.608</u>	-

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 từ ngày 31/03/2023:

Tên công ty nhận đầu tư	Mục đích lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Hưng	TP. Hà Phòng	99,9991%	99,9991%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Thương mại Nhà Đại Lộc	TP. Hà Phòng	99,9992%	99,9992%	Kinh doanh bất động sản

5. PHẢI THU NGÂN HÀNG CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2023		31/04/2023	
	Cả số	Dự phòng	Cả số	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đến đến quá	-	-	-	-
Đến đến	6.221.294.882	-	18.181.471.892	-
- Phải thu của khách hàng mua nhà	1.482.231.306	-	3.079.585.789	-
- Phải thu của khách hàng mua vào phòng, phân hàng thương mại	1.761.982.898	-	13.164.013.898	-
- Các khoản phải thu khác	37.582.599	-	899.871.145	-
	6.221.294.882	-	18.181.471.892	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HÀNG

	31/03/2023		31/04/2023	
	Cả số	Dự phòng	Cả số	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đến đến quá	-	-	-	-
Đến đến	219.289.189.549	-	218.946.882.889	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Hải	17.528.139.982	-	18.709.625.979	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	7.198.548.341	-	30.004.704.138	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	1.934.664.289	-	39.152.789.548	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Khách Hàng Hưng	-	-	18.884.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	56.483.343.888	-	-	-
- Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Bắc Giang	42.700.401.385	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Dịch vụ Phương Ngọc	37.934.131.028	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Việt	12.477.088.249	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	47.897.433.582	-	4.932.937.218	-
	219.289.189.549	-	218.946.882.889	-

1. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		31/03/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu từ chủ nợ, từ tiền gửi	32.714.553.879	-	-	-
- Phải thu người lao động	34.734.840	-	41.481.840	-
- Đại nợ (*)	33.481.080.000	-	-	-
- Phải thu khách thuê văn phòng GTE Tower	1.821.196.720	-	1.419.280.583	-
- Phải thu khác	474.176.800	-	618.877.222	-
	34.844.837.952	-	3.879.499.364	-

(*) Đại nợ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 179 Hà Triều được tăng hợp đồng chuyển nhượng, chỉ kết tại thuyết minh số 5.

2. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		31/03/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.165.322.192	-	1.165.322.192	-
- Chi phí sản xuất hàng thành phẩm đang dở dang	7.251.421.354.884	-	2.184.388.478.880	-
+ Dự án Hoàng Thy New City - II ^(*)	7.250.415.304.880	-	2.184.378.678.880	-
- Thành phẩm	34.111.977.829	-	33.872.894.185	-
+ Thành phẩm của 301 ^(**)	17.542.364.880	-	17.542.364.880	-
+ Thành phẩm của GTE Tower ^(**)	22.569.612.948	-	20.505.128.204	-
- Hàng bán	589.892.939	-	-	-
	7.346.388.746.877	-	5.279.887.896.157	-

^(*) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dự án đường Hồ Xuân Khe dài và rộng phía tây tại phường Thụy Nguyễn, thành phố Hà Phòng (Dự án Hoàng Thy New City - II) gồm khu đất ở diện tích 1.165.322.192 m² và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Hiện thời điểm 31/03/2024, phần đất của một số khu đất ở thấp tầng đã được hoàn thành, các hạng mục và cấu phần khác đang được triển khai thi công. Chi phí đã xảy được vốn hóa trong năm của Dự án Hoàng Thy New City - II là: 18.277.542.884 VND.

^(**) Thành phẩm là các căn hộ và hàng tồn thương mại chưa bán được Tòa nhà 301 đã hoàn thành.

^(**) Thành phẩm là các căn trong khu chung cư chưa bán được Tòa nhà GTE Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành.

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DƯỚI HÌNH

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Ghi chú phí vào phần marketing gửi khách dự án bất động sản	-	549.500.000
Dự án 17B Bà Triệu (*)	199.116.044.313	-
	199.116.044.313	549.500.000

(*) Chi phí liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 17B Bà Triệu được thực hiện xây dựng dự án nhà phố Công ty có chủ đầu tư. Tính đến ngày 31/03/2024, Công ty đang tập kết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nhận chuyển nhượng khu đất này.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị	THCD đồng trong quỹ lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Bắt đầu đầu năm	9.829.033.180	11.133.046.775	602.394.544	21.564.474.500
- Mua trong năm	-	8.081.236.000	328.828.872	8.409.094.872
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.879.043.000)	-	(4.879.043.000)
Bắt đầu cuối năm	9.829.033.180	14.335.239.775	931.223.416	25.095.506.671
Ghi nợ học sinh Mỹ Mỹ				
Bắt đầu đầu năm	9.829.033.180	2.469.404.050	147.323.514	12.445.760.744
- Khấu hao trong năm	-	1.033.046.275	169.984.048	2.101.056.323
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.997.818.000)	-	(1.997.818.000)
Bắt đầu cuối năm	9.829.033.180	2.438.555.775	971.339.466	13.238.928.421
Ghi nợ của lại				
Tại ngày đầu năm	-	8.883.406.733	238.171.030	9.121.584.503
Tại ngày cuối năm	-	12.836.419.498	423.461.864	13.269.891.862

- Nguyên giá THCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.075.355.077 VND

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Bắt đầu đầu năm	-	-	-
- Mua trong năm	100.000.000	1.788.000.000	1.888.000.000
Bắt đầu cuối năm	100.000.000	1.788.000.000	1.888.000.000
Ghi nợ học sinh Mỹ Mỹ			
Bắt đầu đầu năm	-	-	-
- Khấu hao trong năm	25.000.000	196.733.334	221.733.334
Bắt đầu cuối năm	25.000.000	196.733.334	221.733.334
Ghi nợ của lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	110.000.000	1.491.266.666	1.601.266.666

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cumulated và quyển số tăng thêm	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Nhà đầu tư đầu tiên	757.975.603.342	757.975.603.342
- Tăng khác	932.342.423	932.342.423
Nhà đầu tư cuối năm	758.907.945.765	758.907.945.765
Giá trị hao mòn lũy kế		
Nhà đầu tư đầu tiên	115.532.149.922	115.532.149.922
- Xấu hao trong năm	19.346.732.098	19.346.732.098
Nhà đầu tư cuối năm	134.878.882.020	134.878.882.020
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu tiên	632.443.453.420	632.443.453.420
Tại ngày cuối năm	624.029.063.745	624.029.063.745

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 11.892.731.239 VND. (Năm 2024 là 13.894.054.139 VND).
- Các khoản tiền thuê đã được tăng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 11.

Theo tiêu Gold Tower đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành. Giá trị bất động sản đầu tư được tạo nên dựa trên chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư được được đánh giá và xác định một cách chính xác tại ngày 31/03/2025 và ngày 31/03/2024. Tuy nhiên, dựa trên tính bất định của giá trị tương lai của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tương ứng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại nêu ở tại ngày đầu tiên, trong năm và kết thúc năm tài chính.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Nguyên bản		
- Công cụ đang và phải đóng	9.443.373	1.883.090
- Chi phí thuê văn phòng	175.264.300	175.264.300
- Chi phí mua hàng mới (các tài sản của bộ phận bán hàng của Dự án Hoàng Hạc New City II)	208.476.249.824	-
- Chi phí marketing	9.892.671.322	-
- Chi phí bổ sung tài sản	8.214.681.609	-
	215.794.286.417	177.247.390
b) Đối ứng		
- Công cụ đang và phải đóng	456.194.839	365.420.128
	456.194.839	365.420.128

14. VAY

	31/04/2025		Trọng số		31/03/2026	
	Số cơ sở tính				Số cơ sở tính	
	Giá trị	Giá trị	Trọng	Giá trị	Giá trị	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	1.063.149.000.000	1.063.149.000.000	100.000.000.000	1.078.149.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	746.648.000.000	746.648.000.000	145.000.000.000	761.648.000.000	145.000.000.000	145.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Hoa	316.500.000.000	316.500.000.000	-	316.500.000.000	-	-
	<u>1.063.149.000.000</u>	<u>1.063.149.000.000</u>	<u>100.000.000.000</u>	<u>1.078.149.000.000</u>	<u>145.000.000.000</u>	<u>145.000.000.000</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	296.158.379.001	296.158.379.001	586.664.735.757	882.823.114.758	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	296.158.379.001	296.158.379.001	586.664.735.757	882.823.114.758	-	-
	<u>296.158.379.001</u>	<u>296.158.379.001</u>	<u>586.664.735.757</u>	<u>882.823.114.758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Khấu trừ khoản trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khấu trừ khoản trả sau 12 tháng	<u>296.158.379.001</u>	<u>296.158.379.001</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

Thông tin chi tiết tài sản liên các khoản vay ngắn hạn:
 Chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Công ty như sau:

	Hợp đồng vay	Loại lãi suất		Thời hạn vay	Hạn mức đã dùng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2024	01/04/2024
		đòn	đòn					VND	VND
Tài sản quan								145.000.000.000	145.000.000.000
Công ty Cổ phần	Hợp đồng vay	VND	1,7%	12 tháng	300.000.000.000	Vay vốn kinh	Tin chấp	145.000.000.000	145.000.000.000
Thương mại	đòn					doanh			
Đại Lộc	0902/2024/ĐD-V VXCV-NĐL ngày 05/02/2024								

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với tài sản của công ty và đã được công ty giao dịch tài sản đầy đủ.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN NGUYÊN HẠN

	31/03/2023		31/03/2022	
	Giá trị	Số cơ sở sốing trị nợ	Giá trị	Số cơ sở sốing trị nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	79.792.881.887	79.792.881.887	25.877.299.146	25.877.299.146
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings	11.879.342.833	11.879.342.833	11.879.342.833	11.879.342.833
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Mangan của T.AM	1.479.504.388	1.479.504.388	1.479.504.480	1.479.504.480
- Công ty Cổ phần Thương mại Việt Mỹ Trung Thăng	-	-	1.371.266.388	1.371.266.388
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	28.435.664.368	28.435.664.368	-	-
- Công ty TNHH Song Hoàng	7.559.738.693	7.559.738.693	1.398.633.895	1.398.633.895
- Số tương khác	31.948.975.683	31.948.975.683	3.842.799.630	3.842.799.630
	<u>79.792.881.887</u>	<u>79.792.881.887</u>	<u>25.877.299.146</u>	<u>25.877.299.146</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGUYÊN HẠN

	31/03/2023	31/03/2022
	VND	VND
Bên liên quan	-	-
Bên khác	1.905.890.399.623	31.485.039
- Tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ, căn nhà lẻ theo nhà dự	1.905.890.399.623	-
- Các khách hàng khác	6.095.352	31.485.039
	<u>1.905.896.395.025</u>	<u>31.485.039</u>

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	-	-	134.681.307.804	134.492.891.855	-	2.118.415.951
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.381.195.478	-	38.234.366.127	37.540.281.613	38.381.195.864	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	34.185.391	4.238.836.885	3.690.396.819	-	548.439.667
- Thuế nhà đất, thuế tiêu thụ đặc biệt	4.814.870	-	5.086.505.894	5.086.505.894	4.814.870	-
- Các loại thuế khác	-	18.163.210	1.111.939.611	1.128.499.811	-	-
	43.666.010.348	52.348.591	186.775.804.894	182.238.633.982	74.399.645.834	2.667.855.618

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chấp và 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 tính lại hay tạm thu vào tài khoản riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	31/03/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, trong cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện tòa nhà Golden Tower (*)	18.802.919.290	18.802.919.290
- Chi phí phải trả tiền cơ cấu vốn của MGI (**)	7.863.990.640	7.863.990.640
- Chi phí phải trả khác	78.823.370	186.358.618
	18.744.831.567	18.853.474.513

(*) Khoản trích trước của cơ cấu vốn đồng kỳ với các nhà đầu tư. Hợp Công ty đang làm việc với các nhà đầu tư bằng cách phương án cơ cấu vốn của dự án để quyết toán hoàn thành dự án.

(**) Ngày 09/03/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV quyết định chuyển đổi các khoản nợ ngắn hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thành vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Ngày 27/11/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2022/NQ-HĐQT của HĐQT Công ty về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án của Công ty tại 27 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, Hà Nội.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	31/03/2022
	VND	VND
a) Ngân hàng		
a.1) Chi tiết theo nội dung		
- Khoản phải công nợ	214.468.483	185.385.883
- Nhập kỳ quỹ, kỳ nhận ngân hàng	13.888.888.311	8.834.379.118
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.878.821.588	28.885.352.608
- Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building	8.462.287.429	8.814.879.238
- Phải trả tiền đặt mua hoàn thiện các hệ vận hành khác	240.888.000	138.888.000
- Phải trả tiền lãi vay	1.888.888.793	18.888.888.888
- Hợp tác kinh doanh về vận hành công trình chung mục đích vụ lợi công ích và xã hội	2.222.222.222	-
- Phải trả phí bảo trì Dự án Hoàng Thy New City II	88.888.798	-
- Phải trả khác	1.234.334.387	1.234.334.387
	18.614.196.348	27.188.287.608
a.2) Chi tiết theo nhà cung cấp		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Tài chính Hoàng Thy - Tiền lãi vay	-	8.462.287.429
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Tiền lãi vay	1.888.888.793	1.888.888.793
- Các đơn vị kinh doanh về vận hành công trình chung mục đích vụ lợi công ích và xã hội	8.462.287.429	8.814.879.238
- Phải trả khác	18.462.287.429	8.814.879.238
	18.614.196.348	27.188.287.608

a. PHẢI TRẢ KHÁC QUÝ	31/03/2018	01/04/2017
	VND	VND
h) Đại họ		
h.1) Các đối theo với đang		
- Ngân hàng, tổ chức tín dụng	8.087.817.499	12.537.697.994
	<u>8.087.817.499</u>	<u>12.537.697.994</u>
h.2) Các đối theo với đang		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nippon	888.396.825	888.396.825
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nhà Phung Việt Nam	1.098.075.130	1.106.879.130
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Ái	-	888.211.492
- Các thành viên khác	6.133.547.529	9.499.176.472
	<u>8.087.817.499</u>	<u>12.537.697.994</u>
g) Trung gian Phái họ khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Việt - Tài chính	-	5.482.876.712
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Việt - Tài chính	1.699.054.795	11.887.368.394
	<u>1.699.054.795</u>	<u>18.369.243.813</u>
26. KHANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
	31/03/2018	01/04/2017
	VND	VND
g) Ngân hàng		
- Doanh thu nhận trước từ các hoạt động kinh doanh	5.502.999.513	5.095.348.732
	<u>5.502.999.513</u>	<u>5.095.348.732</u>
h) Đại họ		
- Doanh thu nhận trước từ các hoạt động kinh doanh	13.869.697.883	-
	<u>13.869.697.883</u>	<u>-</u>

II. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng cân đối chuyển biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tổng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	4.724.164.488.000	(1.357.888.000)	273.622.902.289	4.639.879.502.289
Lãi trong năm trước	-	-	664.363.132.374	664.363.132.374
Tổng cộng số dư đầu năm 2024	-	-	(664.363.132.374)	(664.363.132.374)
Số dư cuối năm trước	4.724.164.488.000	(1.357.888.000)	664.363.132.374	5.029.999.502.289
Số dư đầu năm nay	4.724.164.488.000	(1.357.888.000)	664.363.132.374	5.029.999.502.289
Tổng vốn trong năm nay (*)	149.332.350.000	139.395.586.182	-	388.727.936.182
Lãi trong năm nay	-	-	664.739.438.400	664.739.438.400
Chí trả cổ tức năm 2024 (**)	-	-	(383.449.984.000)	(383.449.984.000)
Số dư cuối năm nay	4.873.496.798.000	138.537.798.182	945.652.586.774	5.957.633.182.956

(*) Ngày 04/07/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 của Công ty đã thông qua Phương án chia tài sản theo cổ phiếu và công chứng của cổ đông liên quan.

Ngày 20/03/2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/2024/HQ-HĐQT về việc thông qua kế hoạch chi trả tài sản theo cổ phiếu và công chứng năm 2023, cụ thể:

- Tổng số lượng cổ phiếu chia tài sản bằng công 14.933.230 cổ phiếu;

- Tổng số vốn tài trợ được từ đợt chia tài sản: 349.364.139.000 VND;

- Ngày bắt đầu đợt chia tài sản: 05/01/2024;

- Mục đích của tài trợ là từ Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Hạc New City - E tại phường Thới Nguyễn, thành phố Hải Phòng.

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2023/HQ-HĐQT ngày 04 tháng 07 năm 2023 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/2023/HQ-HĐQT ngày 07 tháng 07 năm 2023, Công ty cũng bắt đầu kế hoạch chi trả của năm tài chính 2024 bằng tiền mặt nay:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Chí trả cổ tức	0%	000.449.984.000
(Tổng cộng vốn cổ phiếu nhận 000 VND)		

b) Chi tiêu của đầu tư của chủ sở hữu

	Còn lại	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Hạc	2.421.879.098.000	39,19	2.341.352.736.000	39,09
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hạc	2.421.828.436.000	39,26	2.344.346.896.000	39,17
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Hạc	579.644.250.000	9,68	562.942.296.000	9,41
Công ty Cổ phần HBS Capital	513.325.000.000	7,47	503.000.000.000	7,45
Cổ động viên	731.739.500.000	10,44	731.739.500.000	10,08
	4.873.496.798.000	100,00	4.724.164.488.000	100,00

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.724.146.480.000	6.724.146.480.000
- Vốn góp tăng trong năm	148.833.136.000	-
- Vốn góp cuối năm	6.872.979.616.000	6.724.146.480.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	403.448.984.000	420.118.148.800
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	403.448.984.000	273.402.982.200
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	176.895.166.600
- Cổ tức, lợi nhuận để chờ mở hàng năm	403.448.984.000	420.118.148.800
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	403.448.984.000	273.402.982.200
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	176.895.166.600
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Tổng số phiếu đang lưu hành	887.399.873	872.416.640
Tổng số phiếu đã phát hành và giao cho đầy đủ:	887.399.873	872.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	887.399.873	872.416.640
Tổng số phiếu đang lưu hành	887.399.873	872.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	887.399.873	872.416.640
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

II. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngắn

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, công sẽ tiếp tục và triển khai trong hai năm của hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngừng theo các thuật hợp đồng thuê bất kỳ nào sau:

	31/03/2025	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	64.647.487.378	68.726.988.287
- Trên 1 năm đến 3 năm	121.168.194.773	96.545.817.179
- Trên 3 năm	23.438.771.630	86.487.373.289

b) Tài sản thuê ngắn

Công ty ký Hợp đồng thuê đất và nhà hàng năm số 324/2023/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/1/2023 để thuê một phần in đất tại số 279 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, Thành phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng một phần dự án Golden Land Building với diện tích đất là 6.374m², trong thời hạn 30 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng.

Công ty ký hợp đồng thuê đất và xây dựng nhà ở 06/000-TĐ ngày 31/01/2024 với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội Phòng chỉ đạo đầu tư và quản lý dự án Khu đô thị mới địa phương Đỗ Mười báo đất và vùng phụ cận tại phường Thụy Phương, Quận Bắc Từ Liêm (Dự án Trường Hợp Nhà Ở - ID với diện tích đất 26.694,2 m² và thời hạn thuê đất đến ngày 28/11/2073).

Công ty ký hợp đồng thuê văn phòng số 230713/ĐCH-CHV với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để thuê văn phòng tại tầng 4, số 110 phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội với diện tích 202 m² với kỳ hạn thuê từ 25/07/2023 đến 25/07/2024, tự đồng giá hạn thuê không có thỏa thuận các khoản và số tiền thuê mặt bằng và kỳ hạn thuê.

4) Nguyên lý của loại

- Đô la Mỹ

Đơn vị tính	31/03/2024	01/04/2023
USD	17.887,35	27.887,35

4) Nguyên lý của loại

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sài Gòn Thái An
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.A.P Land
- Các đối tượng khác

	31/03/2024	01/04/2023
VND	VND	
2.028.000.700	2.008.000.700	
3.130.000.000	3.132.000.000	
1.373.283.298	1.373.283.298	
6.541.283.998	6.543.283.998	

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

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ
Doanh thu bán bất động sản

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2023
VND	VND
89.637.541.588	97.186.743.473
-	7.844.050.484
89.637.541.588	105.030.793.957

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ
Giá vốn bán bất động sản
Giá vốn đầu tư, diện tích TTTM đã chuyển nhượng và phân bổ trong năm

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2023
VND	VND
34.764.440.788	37.316.933.048
-	4.041.074.128
-	17.491.803.028
34.764.440.788	78.851.810.204

15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.424.264.579	897.219.475
Lãi thu nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thái Hòa Liên	473.174.908.000	764.114.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại chi phí vốn	21.893.568	22.202.415
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	63.410.440
	<u>492.423.266.147</u>	<u>765.142.640.330</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (theo đúng từ chi tiết tại Phụ lục minh chi)	<u>473.174.908.000</u>	<u>764.114.000.000</u>

16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Lãi tiền vay	22.051.768.884	88.477.473.696
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	11.373.881
	<u>22.051.768.884</u>	<u>88.488.847.577</u>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (theo đúng từ chi tiết tại Phụ lục minh chi)	<u>22.051.768.884</u>	<u>88.477.473.696</u>

17. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.090.958.094	1.420.128.433
Chi phí liên quan đến kinh doanh bất động sản	24.086.259.774	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.850.669.344	2.182.080.246
Chi phí khác bằng tiền	874.820.354	-
	<u>32.902.707.566</u>	<u>3.602.208.679</u>

18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	16.794.774.731	19.894.901.780
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.208.648.574	1.397.689.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.813.328.173	2.277.348.968
Chi phí khác bằng tiền	4.516.832.768	5.477.946.400
	<u>25.333.584.246</u>	<u>28.413.489.498</u>

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	50.045.777	563.626.344
Thu nhập từ thanh toán bù tiền nợ hoặc không tiếp tục thanh toán nợ	1.871.748.241	609.813.876
Thu nhập từ phân hợp đồng	1.095.414.239	-
Thu nhập khác	172.524.111	85.193.181
	<u>2.640.732.408</u>	<u>1.258.643.401</u>

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí ứng hộ	1.219.000.000	-
Chi phí thanh toán dự án	-	50.121.878.113
Chi phí ứng hộ trong xây dựng	-	2.871.868.400
Chi khoản từ phân	334.136.710	319.313.001
Chi phí khác	21.908.290	891.489.811
	<u>1.763.144.999</u>	<u>34.404.479.325</u>

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	471.123.105.480	609.404.071.219
Các khoản điều chỉnh tăng	1.945.528.743	30.187.922.881
- Chi phí bất thường phát sinh với tổng giá trị > 50%	-	50.121.878.773
- Chi phí ứng hộ trong xây dựng	-	2.871.868.400
- Chi phí không hợp lệ khác	1.945.528.743	2.594.176.140
Các khoản điều chỉnh giảm	(176.081.138.190)	(164.378.640.080)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(471.174.000.000)	(704.138.699.880)
- Chuyển lỗ các năm trước	(2.914.638.190)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(68.851.806.160)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	(77.483.180)	-
Các chi phí thuế TNDN năm nay	(30.551.185.478)	(30.551.185.478)
Thuế TNDN phải nộp năm nay	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	<u>(30.551.791.298)</u>	<u>(30.551.185.478)</u>

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Thỏa thuận cơ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(23.206.294.879)	(13.521.338.849)
Chi khoản điều chỉnh gồm:	25.206.368.870	-
- Chi phí quảng cáo dự án chưa ghi nhận doanh thu	24.886.298.778	-
- Chi phí quản lý dự án chưa ghi nhận doanh thu	(1.779.871.088)	-
Thu nhập thỏa thuận	-	(13.521.338.849)
Chi phí thuế TNDN nộp thuế (thuế suất 30%)	-	-
Các khoản phải nộp nộp tiền về thuế thu nhập của THƯCĐ bất động sản	29.036.902.947	-
Chi phí thuế TNDN nộp thuế (cả HUYỆN bất động sản (thuế suất 30%))	29.036.902.947	-
Thuế TNDN phải nộp đầu vào của HUYỆN bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HUYỆN bất động sản	QT 040.071.810	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HUYỆN bất động sản	2.819.881.334	-
Tổng Chi phí thuế TNDN nộp thuế	29.216.784.277	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(29.216.784.277)	(29.216.784.277)

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI
CƠ TÍNH THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI**

	01/01/2024	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN cơ được để vào diện ghi nợ tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1%	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại theo quy định kế toán chính sách tạm thời được hoãn nợ	29.036.902.947	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.036.902.947	-

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải tính từ các khoản doanh thu hoãn lại	29.036.902.947	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(29.036.902.947)	-

Các khoản lỗ khác thuế có thể được chuyển sang lỗ bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm tiếp theo kể từ năm xảy ra năm phát sinh lỗ. Số lỗ được lỗ được chuyển qua các năm sau khi được chấp thuận về mặt thuế và việc khấu trừ và chấp thuận của cơ quan thuế và cơ thể chính thức và với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ khác thuế có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tiền trọng khấu trừ của các cơ quan thuế	Số lỗ khác thuế phát sinh	Số lỗ khác thuế đã được sử dụng		Số lỗ của được chuyển sang các năm tiếp theo
			VND	VND	VND
2024	Chưa thanh tra	83.250.944.949	(2.954.850.197)	80.296.094.752	
2025	Chưa thanh tra	-	-	-	

Ban Tổng Giám đốc Công ty được gọi là Hội đồng Công ty và đã lợi nhuận thực thu trong tương lai để sử dụng vào khoản lỗ khác thuế và các đối tượng chịu thuế này là được chấp thuận. Do đó, thông tin tài chính của thu nhập hoặc tài sản liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO VÙNG

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí nhân công	16.359.348.054	15.084.742.402
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.754.499.791	21.713.342.157
Chi phí phân phối chi trả bất động sản	1.608.222.249.379	213.301.812.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.774.388.630	19.325.040.146
Chi phí khác tổng cộng	14.888.118.949	15.835.414.422
	<u>1.139.796.377.493</u>	<u>287.477.401.731</u>

34. 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 lãi suất, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm theo dõi sự của bảng 3 năm hợp lý giữa chi phí và lợi nhuận và các phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty và thành viên theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự của bảng hợp lý giữa chi phí và lợi nhuận của công ty.

Rủi ro lãi suất

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro lãi suất, đặc biệt là giá bất động sản, là xuất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chưa có rủi ro về tỷ giá hối đoái của các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: ngoại tệ, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về thị trường

Công ty chưa có rủi ro về thị trường do giá trị hợp lý của các bảng cân đối trong tương lai của một công cụ tài chính ở thời điểm theo những thay đổi của thị trường lãi suất. Công ty có phân tích các khoản tiền gửi và hoặc thông tin kỹ thuật, các khoản vay và sự biến động của lãi suất. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình vận hành của thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất theo định của Công ty.

Bất vụ sản dụng

Bất vụ sản dụng là chỉ về một tài sản được giá trong một công vụ tài chính hoặc hợp đồng không có thời hạn thực hiện được người vay cho mình dẫn đến sản xuất và tài chính của Công ty. Công ty có các chỉ về sản dụng và hoạt động của xuất hiện doanh nghiệp (chất phụ để với các khoản phải thu thành công) và hoạt động tài chính (bao gồm các gói ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở nước	Tổng 1 năm dầu 1 năm	Tổng 1 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Tiền và các khoản tương đương tiền	96.262.756.054	-	-	96.262.756.054
Phải thu khách hàng, phải thu khác	43.083.932.008	-	-	43.083.932.008
Các khoản cho vay	479.483.000.000	-	-	479.483.000.000
	618.829.688.072	-	-	618.829.688.072

Tại ngày 31/04/2025

Tiền và các khoản tương đương tiền	25.409.976.549	-	-	25.409.976.549
Phải thu khách hàng, phải thu khác	22.214.928.206	-	-	22.214.928.206
	47.624.904.755	-	-	47.624.904.755

Bất vụ thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các Mục tiêu thanh toán dự kiến theo hợp đồng (nếu có) và thời hạn của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở nước	Tổng 1 năm dầu 1 năm	Tổng 1 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2026				
Vay và nợ	143.000.000.000	-	-	143.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	118.489.813.710	9.087.817.499	-	118.489.813.710
Chi phí phải trả	18.747.831.267	-	-	18.747.831.267
	279.237.644.977	9.087.817.499	-	288.325.462.476

Tại ngày 31/04/2025

Vay và nợ	1.063.149.000.000	256.178.279.081	-	1.319.327.279.081
Phải trả người bán, phải trả khác	62.882.354.746	5.326.708.799	7.009.149.214	75.218.212.759
Chi phí phải trả	18.870.474.311	-	-	18.870.474.311
	1.144.901.829.057	261.505.087.880	7.009.149.214	1.413.416.066.152

Công ty xác định rủi ro tập trung chỉ về chỉ về việc trả nợ là chỉ về tài sản hiện được. Công ty có thể công thành toán các khoản nợ đến hạn và đồng thời từ hoạt động kinh doanh và tài sản từ các tài sản tài chính đến hạn.

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực hiện trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo thể văn đang đương:	146.684.753.797	156.134.379.000
b) Số tiền đã được trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo thể văn đang đương:	1.860.972.134.708	92.233.000.000
Dã nợ gốc vay với chủ tài khoản nhận từ công ty con		- 138.260.000.000

26. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH HAI NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Chúng tôi tự kiểm tra và xác định rằng các sự kiện xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đã làm phát sinh hoặc ảnh hưởng đến các tài khoản này.

27. SƠ LƯỢC VỤ VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG LIÊN QUAN

Quản trị mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tài trợ Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty mẹ con cháu ("Tập đoàn")
Công ty Cổ phần Tài trợ Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty mẹ con cháu ("Tập đoàn")
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiệp	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Chính	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phước Việt Nam	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần HBB Capital	Công ty con trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vương	Công ty con

Người của chúng tôi với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh này, Công ty cũng sẽ các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Mua hàng	790.657.200	790.657.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - Thanh toán phòng	790.657.200	790.657.200
Đầu tư tài chính	473.174.000.000	794.375.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc - Cổ tức	473.174.000.000	794.375.000.000

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	VND	VND
Chi phí tài trợ	21.000.168.004	89.877.683.490
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	3.438.130.685	34.679.684.930
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	16.512.617.389	65.197.998.560
Tiền thu từ tài trợ	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	100.000.000.000	-
Trợ trợ khác	1.879.249.000.000	207.888.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	761.549.000.000	207.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	1.117.700.000.000	-
Cộng số dư	309.547.783.208	347.927.935.240
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	119.665.149.200	171.580.112.240
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	141.832.408.000	158.435.319.600
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Hoàng Huy	33.942.132.000	37.902.647.400
Công ty Cổ phần HHS Capital	15.008.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Theo nhóm các người quản lý đơn vị (Bà bao gồm thuế TNCN) như sau:

		Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
	Chức vụ	VND	VND
Thủ tục thanh toán Hợp đồng quản lý			
- Đỗ Hữu Hà	Chủ tịch HĐQT	120.000.000	120.000.000
- Đỗ Hữu Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Nguyễn Văn Thọ	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Trung Quốc Việt	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
- Lê Duy Phú	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
		360.000.000	360.000.000

Thủ tục thanh toán Ban kiểm soát

- Phạm Anh Tài	Trưởng ban	48.000.000	48.000.000
- Vũ Văn Hoàng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
- Chu Tài Lưu	Thành viên	36.000.000	36.000.000
		120.000.000	120.000.000

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

- Phạm Tài Tấn Huyền	Tổng Giám đốc	1.294.985.523	889.173.646
- Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc	853.428.418	573.138.441
- Nguyễn Thị Thanh Dương	Phó Tổng Giám đốc	399.000.000	403.845.154
- Nguyễn Kim Quyên	Kế toán trưởng	304.019.387	304.000.000
		3.851.432.928	2.166.157.241

Người giao dịch với bên liên quan như trên, các bên liên quan khác không phải với giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

DOI: 10.1002/for

Nội dung và hình thức của báo cáo tài chính được trình bày và giải thích chi tiết trong báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Bảo Việt Nhân Ái ("BVN") kiểm toán.

Figure 10.10

[Signature]

of Time History

Paula M. K. Rodriguez



Keywords

100 500 1000 1500 2000 2500 3000 3500 4000 4500 5000 5500 6000 6500 7000 7500 8000 8500 9000 9500 10000

Figure 1 *Continued*



Place The Two Hands