

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 33

\*\*\*\*\*



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**Khái quát về Công ty**

Công ty là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 16 tháng 8 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng	Thôn 4, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Tầng 2, tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

**Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:** Cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: Sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E.

**Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Văn Cường	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 4 năm 2023

**Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Đào Thị Dung	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Hà Thị Linh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023

**Ban điều hành, quản lý**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Văn Cường	Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 10 năm 2013
Bà Vũ Thị Nga	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 10 năm 2022
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	Ngày 06 tháng 7 năm 2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Hữu Đông – Chủ tịch HĐQT, Ông Lê Văn Cường – Tổng Giám đốc và Ông Trương Thanh Tùng – Phó Tổng Giám đốc.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, *am*

*han*  
Tổng Giám đốc



Lê Văn Cường

Ngày 22 tháng 3 năm 2025



Số: 2.0258/25/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2025

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>247.395.128.337</b>	<b>290.726.644.631</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>27.833.300.172</b>	<b>33.058.676.241</b>
1. Tiền	111		10.021.722.046	2.981.145.725
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.811.578.126	30.077.530.516
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>25.278.541.524</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	25.278.541.524	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>130.062.414.515</b>	<b>180.579.720.005</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	80.994.829.100	147.535.213.045
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.023.940.361	11.385.986.919
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	37.006.630.137	11.106.630.137
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	25.440.029.387	24.486.236.454
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(16.403.014.470)	(13.934.346.550)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>63.572.366.588</b>	<b>76.027.984.458</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	63.572.366.588	76.027.984.458
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>648.505.538</b>	<b>1.060.263.927</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.706.266	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		582.993.703	1.060.263.927
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	41.805.569	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>324.944.693.962</b>	<b>311.420.512.359</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>33.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	33.000.000	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.639.402.306</b>	<b>25.399.847.654</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.629.802.292	25.383.847.644
<i>Nguyên giá</i>	222		35.570.544.639	35.570.544.639
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.940.742.347)	(10.186.696.995)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.600.014	16.000.010
<i>Nguyên giá</i>	228		32.000.000	32.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(22.399.986)	(15.999.990)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>2.814.624.000</b>	-
<i>Nguyên giá</i>	231		2.814.624.000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>19.119.854.486</b>	<b>111.640.868.449</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	19.119.854.486	111.640.868.449
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>279.210.000.000</b>	<b>174.210.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	230.790.000.000	125.790.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	48.420.000.000	48.420.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>127.813.170</b>	<b>169.796.256</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		127.813.170	169.796.256
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>572.339.822.299</b>	<b>602.147.156.990</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>121.997.754.373</b>	<b>161.602.423.656</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>121.997.754.373</b>	<b>161.602.423.656</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	36.501.447.873	45.711.049.310
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	41.236.874.147	58.156.101.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.836.938.266	2.229.520.460
4. Phải trả người lao động	314		3.843.074.445	3.382.491.831
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	12.193.449.000	18.131.186.841
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	20.018.546.035	28.475.398.154
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	2.367.424.607	5.516.675.600
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>450.342.067.926</b>	<b>440.544.733.334</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>450.342.067.926</b>	<b>440.544.733.334</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		406.448.300.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		406.448.300.000	406.448.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.390.693.200)	(4.390.693.200)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.284.461.126	38.487.126.534
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38.487.126.534	38.487.126.534
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.797.334.592	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>572.339.822.299</b>	<b>602.147.156.990</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc



Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	326.986.431.213	209.238.889.150
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		661.767.990	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		326.324.663.223	209.238.889.150
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	279.376.988.796	179.886.378.102
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.947.674.427	29.352.511.048
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	752.996.881	2.831.611.198
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	784.317.704	785.301.817
Trong đó: chi phí lãi vay	23		667.091.144	663.948.157
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	(2.383.380.652)	1.683.542.882
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	21.893.687.268	19.976.812.680
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.406.046.988	9.738.464.867
11. Thu nhập khác	31	VI.7	554.608.666	1.002.661.760
12. Chi phí khác	32	VI.8	370.231.245	374.602.430
13. Lợi nhuận khác	40		184.377.421	628.059.330
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.590.424.409	10.366.524.197
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	5.599.640.817	2.259.564.641
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.990.783.592</u>	<u>8.106.959.556</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	-	-

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.590.424.409	10.366.524.197
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	1.760.445.348	1.814.511.883
- Các khoản dự phòng	03		(680.583.073)	4.104.829.423
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	88.783.373	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(659.241.798)	(2.706.757.514)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	667.091.144	663.948.157
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28.766.919.403	14.243.056.146
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		171.360.618.998	(26.020.080.343)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.455.617.870	18.044.902.267
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(43.884.878.026)	54.258.317.870
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		18.276.820	80.422.585
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(667.091.144)	(663.948.157)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(1.995.561.335)	(3.697.555.921)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>166.053.902.586</b>	<b>56.245.114.447</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6.858.091.387)	(22.083.134.867)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.178.541.524)	(12.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.000.000.000	19.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(105.000.000.000)	(10.890.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		214.206.375	2.551.560.459
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(162.822.426.536)</b>	<b>(23.421.574.408)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	139.918.421.536	77.777.065.761
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(148.375.273.655)	(126.214.998.649)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(8.456.852.119)</b>	<b>(48.437.932.888)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(5.225.376.069)</b>	<b>(15.614.392.849)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>33.058.676.241</b>	<b>48.673.069.090</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>27.833.300.172</b>	<b>33.058.676.241</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Văn Cường



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ xây lắp, kinh doanh bất động sản, thương mại.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: Sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Tân Dân, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99%	99%	99%
Công ty TNHH Tổng thầu cơ điện HVC	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	90%	90%	90%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm nước Hang, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	99%	99%	99%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình <sup>(i)</sup>	Xóm nước Hang, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	70%	70%	70%

<sup>(i)</sup> Xem thuyết minh V.2.

##### Công ty liên kết

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty Cổ phần Chí Thành có trụ sở chính tại Xóm nước Hang, xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là xây dựng nhà ở. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng	Thôn 4, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Tầng 2, tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 130 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 156 nhân viên).

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi do Ngân hàng phát hành. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

##### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết*

###### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ. Công cụ dụng cụ đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý dự án, chi phí liên quan đến phần mềm quản lý dự án không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm quản lý dự án là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

#### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng loại công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Cụ thể, các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm dưới 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng, nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa 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 được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

#### 18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

#### 19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế 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.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	9.236.059	265.600.381
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.012.485.987	2.715.545.344
Các khoản tương đương tiền ( <i>Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng</i> )	17.811.578.126	30.077.530.516
<b>Cộng</b>	<b>27.833.300.172</b>	<b>33.058.676.241</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá gốc bằng giá trị ghi sổ:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	2.200.000.000	-
Chứng chỉ tiền gửi <sup>(ii)</sup>	23.078.541.524	-
<b>Cộng</b>	<b>25.278.541.524</b>	-

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với lãi suất 3,9%/năm. Khoản tiền gửi được dùng để đảm bảo cho việc phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,1%.

#### 2b. Đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>230.790.000.000</b>	-	<b>125.790.000.000</b>	-
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59.400.000.000	-	59.400.000.000	-
Công ty TNHH Tổng thầu cơ điện HVC	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28.500.000.000	-	28.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	10.890.000.000	-	10.890.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	105.000.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>48.420.000.000</b>	-	<b>48.420.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Chí Thành	48.420.000.000	-	48.420.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>279.210.000.000</b>	-	<b>174.210.000.000</b>	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các Đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59,4 tỷ VND	99,00%	59,4 tỷ VND	99,00%
Công ty TNHH Tổng thầu cơ điện HVC	27 tỷ VND	90,00 %	27 tỷ VND	90,00 %
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28,5 tỷ VND	95,00%	28,5 tỷ VND	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	1.089.000 cổ phần	99,00%	1.089.000 cổ phần	99,00%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	105 tỷ VND	70,00 %	-	-
Công ty Cổ phần Chí Thành	2.400.000 cổ phần	20,00%	2.400.000 cổ phần	20,00%

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty TNHH HVC Hưng Yên, Công ty TNHH Tổng thầu cơ điện HVC và Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.
- Các đơn vị khác đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty không phát sinh trích lập/(hoàn nhập) dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm.

#### Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết

Xem Thuyết minh VII.1.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.110.547.945</b>	<b>2.975.166.858</b>
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	-	2.975.166.858
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	1.110.547.945	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>79.884.281.155</b>	<b>144.560.046.187</b>
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	21.396.804.442	65.326.542.941
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5	9.600.000.000	9.600.000.000
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool	6.534.574.770	29.484.574.770
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	14.063.860.576	11.290.707.879
Các khách hàng khác	20.170.593.443	20.739.772.673
<b>Cộng</b>	<b>80.994.829.100</b>	<b>147.535.213.045</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam	-	7.457.989.728
Công ty Cổ phần Cid Việt Nam	346.000.000	346.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	537.553.462	-
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Quốc tế Baleine	486.275.200	284.442.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hikaru	304.586.700	304.586.700
Các nhà cung cấp khác	1.349.524.999	2.992.968.491
<b>Cộng</b>	<b>3.023.940.361</b>	<b>11.385.986.919</b>

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>28.900.000.000</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình <sup>(i)</sup>	28.900.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>8.106.630.137</b>	<b>11.106.630.137</b>
Ông Nguyễn Việt Thắng <sup>(ii)</sup>	8.106.630.137	11.106.630.137
<b>Cộng</b>	<b>37.006.630.137</b>	<b>11.106.630.137</b>

(i) Các hợp đồng cho Công ty con vay với thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%-7,554%/năm.

(ii) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nêu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

### 6. Phải thu khác

#### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>296.128.768</b>			
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình - Lãi cho vay	296.128.768			
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>25.143.900.619</b>			
Tạm ứng	8.151.650	-	38.380.000	-
Ký cược, ký quỹ	4.624.185.223	-	4.082.618.863	-
Công ty Cổ phần Novareal <sup>(i)</sup>	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Lãi dự thu tiền gửi	172.389.582	-	23.482.927	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	175.000	-	2.755.500	-
<b>Cộng</b>	<b>25.440.029.387</b>	-	<b>24.486.236.454</b>	-

(i) Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận ngày 28/3/2023, Công ty đặt cọc để ký kết hợp đồng khi Chủ đầu tư Dự án “Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức” đủ điều kiện bán Bất động sản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	(9.600.000.000)	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	(4.059.223.962)	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Mỹ An	1.050.144.045	(747.675.284)	5.036.044.045	(2.527.003.774)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.996.115.224	(1.996.115.224)	1.996.115.224	(1.807.342.776)
<b>Cộng</b>	<b>20.764.707.193</b>	<b>(16.403.014.470)</b>	<b>16.632.159.269</b>	<b>(13.934.346.550)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.934.346.550	10.966.873.731
Trích lập dự phòng bổ sung	2.468.667.920	2.967.472.819
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.403.014.470</b>	<b>13.934.346.550</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	53.547.310.378	-	60.172.185.392	-
Hàng hóa	10.025.056.210	-	15.855.799.066	-
<b>Cộng</b>	<b>63.572.366.588</b>	<b>-</b>	<b>76.027.984.458</b>	<b>-</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	29.311.291.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	35.570.544.639
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.311.291.829</b>	<b>1.268.572.137</b>	<b>4.863.680.673</b>	<b>127.000.000</b>	<b>35.570.544.639</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.355.223.046	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	4.737.389.828
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	7.152.289.233	479.219.734	2.428.188.028	127.000.000	10.186.696.995
Khấu hao trong năm	1.106.904.095	153.589.728	493.551.529	-	1.754.045.352
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.259.193.328</b>	<b>632.809.462</b>	<b>2.921.739.557</b>	<b>127.000.000</b>	<b>11.940.742.347</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	22.159.002.596	789.352.403	2.435.492.645	-	25.383.847.644
Số cuối năm	<b>21.052.098.501</b>	<b>635.762.675</b>	<b>1.941.941.116</b>	-	<b>23.629.802.292</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 20.012.502.751 VND đã được để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.17).

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là chương trình phần mềm quản trị doanh nghiệp.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	32.000.000	15.999.990	16.000.010
Khấu hao trong năm	-	6.399.996	(6.399.996)
Số cuối năm	<b>32.000.000</b>	<b>22.399.986</b>	<b>9.600.014</b>
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**11. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Là giá trị quyền sử dụng đất tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí để thực hiện Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại Xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình đã ban hành quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc chấp thuận liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm là Nhà đầu tư thực hiện Dự án, doanh nghiệp thực hiện Dự án là Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (“Công ty con”).

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	111.640.868.449	89.948.612.000
Chi phí phát sinh trong năm	4.043.467.387	21.692.256.449
Giảm do chuyển chi phí thiết kế cho Công ty con	(2.104.569.350)	-
Giảm khác <sup>(i)</sup>	(94.459.912.000)	-
Số cuối năm	<b>19.119.854.486</b>	<b>111.640.868.449</b>

<sup>(i)</sup> Giảm theo các Hợp đồng thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi công ty thỏa thuận hủy bỏ, các quyền sử dụng đất này đã được Công ty con nhận chuyển nhượng với các chủ sở hữu cũ với giá trị không thay đổi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	12.514.255.922
Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC	-	12.514.255.922
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	36.501.447.873	33.196.793.388
Công ty Cổ phần Ademax	5.151.845.600	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Gia Vinh	3.441.514.320	7.088.282.944
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Atl	5.756.322.122	11.045.350
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	8.142.974.971	1.210.664.592
Các nhà cung cấp khác	14.008.790.860	24.886.800.502
<b>Cộng</b>	<b>36.501.447.873</b>	<b>45.711.049.310</b>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	9.869.383.667	9.825.700.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	4.758.229.699	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Đồng Phong	17.486.560.585	38.624.204.541
Các khách hàng khác	1.856.533.909	2.440.029.827
<b>Cộng</b>	<b>41.236.874.147</b>	<b>58.156.101.460</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.424.911.863	(3.466.717.432)	-	41.805.569	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	4.267.101.712	(4.267.101.712)	-	-	
Thuế nhập khẩu	-	261.936.906	(261.936.906)	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.195.561.335	5.599.640.817	(1.995.561.335)	5.799.640.817	-	
Thuế thu nhập cá nhân	33.959.125	584.383.404	(581.045.080)	37.297.449	-	
Lệ phí môn bài	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.752.899	(16.752.899)	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>2.229.520.460</b>	<b>14.160.727.601</b>	<b>(10.595.115.364)</b>	<b>5.836.938.266</b>	<b>41.805.569</b>	

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

**Thuế nhập khẩu**

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.590.424.409	10.366.524.197
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	407.779.675	611.282.480
- Các khoản điều chỉnh giảm	407.779.675	611.282.480
	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>27.998.204.084</b>	<b>10.977.806.677</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>5.599.640.817</b>	<b>2.195.561.335</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>-</b>	<b>64.003.306</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>5.599.640.817</b>	<b>2.259.564.641</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần May Chiến Thắng	-	18.131.186.841
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	12.193.449.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.193.449.000</b>	<b>18.131.186.841</b>

**17. Vay ngắn hạn**

Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam theo Hợp đồng cấp hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 05/3/2024, với giá trị hạn mức chiết khấu là 120.000.000.000 VND. Thời hạn sử dụng hạn mức chiết khấu là 12 tháng (từ ngày 05/3/2024 đến ngày 05/3/2025). Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

Các khoản vay Ngân hàng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản của Công ty (xem thuyết minh V.9).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.475.398.154	76.913.331.042
Số tiền vay phát sinh	139.918.421.536	77.777.065.761
Số tiền vay đã trả	(148.375.273.655)	(126.214.998.649)
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.018.546.035</b>	<b>28.475.398.154</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.516.675.600	4.379.318.996
Trích lập/(Hoàn nhập dự phòng) trong năm	(3.149.250.993)	1.137.356.604
Số cuối năm	<u>2.367.424.607</u>	<u>5.516.675.600</u>

**19. Vốn chủ sở hữu****19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	369.499.950.000	(4.390.693.200)	67.328.516.978	432.437.773.778
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	36.948.350.000	-	(36.948.350.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	8.106.959.556	8.106.959.556
Số dư cuối năm trước	<u>406.448.300.000</u>	<u>(4.390.693.200)</u>	<u>38.487.126.534</u>	<u>440.544.733.334</u>
Số dư đầu năm nay	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
Lợi nhuận trong năm	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
Tạm ứng cổ tức <sup>(i)</sup>	-	-	(12.193.449.000)	(12.193.449.000)
Số dư cuối năm nay	<u>406.448.300.000</u>	<u>(4.390.693.200)</u>	<u>48.284.461.126</u>	<u>450.342.067.926</u>

(i) Thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/HVC/NQ-HĐQT/2024 ngày 11 tháng 12 năm 2024, Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2024 cho các cổ đông với tỷ lệ 3% (tương đương 12.193.449.000 VND). Đầu tháng 01 năm 2025, Công ty đã thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức.

**19b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	40.644.830	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	40.644.830	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	40.644.830	40.644.830

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**19c. Kế hoạch tăng vốn**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 lần 1 số 01/2024/HVC/NQ-ĐHĐCĐBT-L1 ngày 16/8/2024 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Theo đó, Công ty dự kiến phát hành 30.000.000 cổ phiếu (tương đương 300.000.000.000 VND) nhằm bổ sung vốn lưu động và bổ sung góp vốn tăng vốn điều lệ của Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư HVC Hồ Gươm Hòa Bình) để thực hiện Dự án, thời gian phát hành dự kiến trong 6 tháng đầu năm 2025. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc phát hành.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC**

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	58.674.513.848	50.455.566.640
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	266.400.070.903	158.627.322.510
Doanh thu cung cấp dịch vụ	270.072.789	156.000.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.641.773.673	-
<b>Cộng</b>	<b><u>326.986.431.213</u></b>	<b><u>209.238.889.150</u></b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Xem Thuyết minh VII.1.

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	52.332.772.418	47.628.437.652
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	225.318.359.325	132.257.940.450
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.725.857.053	-
<b>Cộng</b>	<b><u>279.376.988.796</u></b>	<b><u>179.886.378.102</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	61.538.568	32.969.656
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	348.556.866	1.868.234.225
Lãi tiền cho vay	310.684.932	838.523.289
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	32.216.515	91.884.028
<b>Cộng</b>	<b><u>752.996.881</u></b>	<b><u>2.831.611.198</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	667.091.144	663.948.157
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	28.443.187	59.874.633
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	88.783.373	61.479.027
<b>Cộng</b>	<b><u>784.317.704</u></b>	<b><u>785.301.817</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình	(3.149.250.993)	1.137.356.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	679.169.541	406.036.278
Các chi phí khác	86.700.800	140.150.000
<b>Cộng</b>	<b><u>(2.383.380.652)</u></b>	<b><u>1.683.542.882</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	14.451.076.883	13.137.416.890
Chi phí đồ dùng văn phòng	451.522.278	585.173.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.453.037.940	1.641.790.008
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	312.783.706
Dự phòng phải thu khó đòi	2.468.667.920	2.967.472.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.952.408.861	1.008.344.335
Các chi phí khác	1.110.973.386	323.831.337
<b>Cộng</b>	<b><u>21.893.687.268</u></b>	<b><u>19.976.812.680</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	125.723.877	626.250.270
Thu nhập khác	428.884.789	376.411.490
<b>Cộng</b>	<b><u>554.608.666</u></b>	<b><u>1.002.661.760</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	210.131.642	26.800.002
Thuế bị phạt, bị truy thu	16.752.899	118.118.560
Chi phí khác	143.346.704	229.683.868
<b>Cộng</b>	<b><u>370.231.245</u></b>	<b><u>374.602.430</u></b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.579.757.771	73.897.555.328
Chi phí nhân công	36.198.628.059	48.102.902.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.760.445.348	1.814.511.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.916.255.531	5.850.666.504
Chi phí khác	2.305.404.293	5.908.451.498
<b>Cộng</b>	<b><u>239.760.491.002</u></b>	<b><u>135.574.087.792</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Điều hành (Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch và công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

#### *Cam kết bảo lãnh*

Thành viên Ban Điều hành dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản cho vay của Công ty với Ông Nguyễn Việt Thắng (xem thuyết minh số V.5).

#### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

		<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao năm trước (*)</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Năm nay</b>				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	-	-
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	515.200.000	-	515.200.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGD	515.200.000	-	515.200.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	485.892.500	-	485.892.500
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-
Bà Vũ Thị Nga	Phó TGD	488.403.047	-	488.403.047
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGD	490.860.724	-	490.860.724
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	-	-
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	291.245.727	-	291.245.727
<b>Cộng</b>		<b>2.786.801.998</b>	<b>-</b>	<b>2.786.801.998</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	30.000.000	30.000.000
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	415.150.000	17.500.000	432.650.000
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	17.500.000	17.500.000
Ông Hai Hiuliu	Thành viên HĐQT	-	17.500.000	17.500.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGD	415.150.000	17.500.000	432.650.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGD	385.150.000	17.500.000	402.650.000
Bà Vũ Thị Nga	Phó TGD	385.150.000	-	385.150.000
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGD	365.658.209	-	365.658.209
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	12.500.000	12.500.000
Bà Phạm Thị Thảo	Thành viên BKS	-	10.000.000	10.000.000
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	6.666.667	6.666.667
Bà Đỗ Thị Lê	Thành viên BKS	-	3.333.333	3.333.333
<b>Cộng</b>		<b>1.966.258.209</b>	<b>150.000.000</b>	<b>2.116.258.209</b>

(\*) Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát không nhận thù lao năm 2023.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Công ty con
Công ty TNHH Tổng thầu cơ điện HVC	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Chí Thành	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty TNHH HVC Hưng Yên</i></b>		
Doanh thu bán hàng hóa	290.000.000	250.528.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	16.715.268.708	10.424.264.000
Chi phí thuê kho của Công ty con	240.000.000	-
<b><i>Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC</i></b>		
Doanh thu bán hàng hóa	15.625.000	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	36.000.000	36.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ	-	10.540.856.799
Vay Công ty con thời hạn 01 tháng	18.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	89.753.425	-
<b><i>Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park</i></b>		
Doanh thu bán hàng hóa	12.636.308.525	14.532.362.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	120.000.000	120.000.000
<b><i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill</i></b>		
Góp vốn bằng tiền	-	10.890.000.000
Vay bên liên quan dưới 3 tháng	5.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	41.232.877	-
<b><i>Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình</i></b>		
Góp vốn bằng tiền	105.000.000.000	-
Cho Công ty con vay	28.900.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	310.684.932	-
Vay bên liên quan dưới 3 tháng	1.100.000.000	-
Lãi vay phải trả	14.556.164	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.6a và V.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp, được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về hàng hóa/dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định Công ty chỉ có 01 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và 01 bộ phận theo khu vực địa lý và Công ty không cần phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh V.19a, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 22 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Thuận

Kế toán trưởng

Cao Hải Ngọc

Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường

5-002 - C.T.I.N.H.H  
HÀNH  
TY  
HỮU HẠN  
ĐẦU TƯ VÀ  
VĂN  
C  
NỘI  
TP. HÀ NỘI



**FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY**  
**JOINT STOCK COMPANY**





## TABLE OF CONTENTS

	<b>Page</b>
<b>1. Table of contents</b>	<b>1</b>
<b>2. Report of the Board of General Directors</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Independent Auditor's Report</b>	<b>4</b>
<b>4. Balance Sheet as of December 31, 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Income Statement for the financial year ended December 31, 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Cash Flow Statement for the financial year ended December 31, 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Notes to the Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024</b>	<b>13 - 34</b>

\*\*\*\*\*

# HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

## REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) presents its report together with the Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024.

### Company Overview

The Company is a joint stock company operating under the Business Registration Certificate No. 0104606490, first registered on April 23, 2010 and registered for the 23<sup>rd</sup> change on August 16, 2023, issued by the Hanoi Authority for Planning and Investment.

### Head office

- Address : 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City
- Tel : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

### The Company has the following affiliated units:

Unit name	Address
HVC Investment and Technology Joint Stock Company - Hai Phong Branch	Village 4, Thuy Son Commune, Thuy Nguyen District, Hai Phong City
Ho Chi Minh City Branch - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	2 <sup>nd</sup> Floor, Sophie Building, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long B Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

*The principal business activities of the Company are:* Provision and installation of high-end amusement and recreational equipment such as: Ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and installation of M&E systems.

### Board of Directors, Supervisory Board and Executive Board

Members of the Board of Directors, Supervisory Board and Executive Board of the Company during the year and up to the date of this report include:

#### Board of Directors

Full name	Position	Date of reappointment
Mr. Tran Huu Dong	Chairman	April 26, 2023
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman	April 26, 2023
Mr. Le Van Cuong	Member	April 26, 2023
Mr. Truong Thanh Tung	Member	April 26, 2023
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member	April 26, 2023

#### Supervisory Board

Full name	Position	Date of appointment/reappointment
Ms. Dao Thi Dung	Head of Board	Reappointed on April 26, 2023
Ms. Ha Thi Linh	Member	Reappointed on April 26, 2023
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member	Appointed on April 26, 2023

#### Executive Board

Full name	Position	Date of appointment
Mr. Le Van Cuong	General Director	September 27, 2021
Mr. Truong Thanh Tung	Deputy General Director	October 21, 2013
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	September 27, 2021
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	October 01, 2022
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	July 06, 2022



**Legal Representative**

The legal representatives of the Company during the year and up to the date of this report are Mr. Tran Huu Dong - Chairman of the Board of Directors, Mr. Le Van Cuong - General Director and Mr. Truong Thanh Tung - Deputy General Director.

**Auditor**

A&C Auditing and Consulting Company Limited has been appointed to audit the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024.

**Responsibilities of the Board of General Directors**

The Board of General Directors is responsible for the preparation of the Financial Statements that give a true and fair view of the financial position, results of operations and cash flows of the Company for the year. In preparing these Financial Statements, the Board of General Directors is required to:

- Select appropriate accounting policies and then apply them consistently;
- Make reasonable and prudent judgments and estimates;
- State whether applicable accounting standards have been complied with, and any material departures from these standards have been disclosed and explained in the Financial Statements;
- Prepare the Financial Statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in operation;
- Establish and maintain an effective internal control system for the purpose of minimizing the risk of material misstatement in the preparation and presentation of the Financial Statements, whether due to fraud or error.

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the accounting records comply with the applicable accounting system. The Board of General Directors is also responsible for safeguarding the assets of the Company and, hence, for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of General Directors confirms that it has complied with the above requirements in the preparation of the Financial Statements.

**Approval of the Financial Statements**

The Board of General Directors hereby approves the accompanying Financial Statements. The Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position as of December 31, 2024, as well as the results of operations and cash flows for the financial year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and the legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements.

On behalf of the Board of General Directors,  
**General Director**

---

**Le Van Cuong**  
March 22, 2025

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: SHAREHOLDERS, BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF GENERAL DIRECTORS OF HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying Financial Statements of HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), prepared on March 22, 2025, from page 06 to page 34, including the Balance Sheet as of December 31, 2024, the Income Statement, the Cash Flow Statement for the financial year then ended and the Notes to the Financial Statements.

### **Responsibilities of the Board of General Directors**

The Board of General Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the Company's Financial Statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements, and for such internal control as the Board of Directors determines necessary to enable the preparation and fair presentation of the Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Responsibilities of Auditors**

Our responsibility is to express an opinion on these Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require us to comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the Company's Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The audit procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of General Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



**Auditor's Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, the financial position of HVC Investment and Technology Joint Stock Company as of December 31, 2024, as well as the results of operations and cash flows for the financial year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and legal regulations related to the preparation and presentation of the Financial Statements.

**A&C Auditing and Consulting Company Limited  
Hanoi Branch**

---

**Vu Minh Khoi – Member of the Board of  
General Directors**

*Auditing Practice Registration Certificate  
No.: 2897-2025-008-1*

Authorized Person

Hanoi, March 22, 2025

---

**Vu Tuan Nghia - Auditor**

*Auditing Practice Registration Certificate No.:  
4028-2022-008-1*

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**BALANCE SHEET**

As of December 31, 2024

Unit: VND

ASSETS		Code	Note	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>A -</b>	<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>247,395,128,337</b>	<b>290,726,644,631</b>
<b>I.</b>	<b>Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>27,833,300,172</b>	<b>33,058,676,241</b>
1.	Cash	111		10,021,722,046	2,981,145,725
2.	Cash equivalents	112		17,811,578,126	30,077,530,516
<b>II.</b>	<b>Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>25,278,541,524</b>	<b>-</b>
1.	Trading securities	121		-	-
2.	Provision for devaluation of trading securities	122		-	-
3.	Held-to-maturity investments	123	V.2a	25,278,541,524	-
<b>III.</b>	<b>Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>130,062,414,515</b>	<b>180,579,720,005</b>
1.	Short-term trade receivables	131	V.3	80,994,829,100	147,535,213,045
2.	Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	3,023,940,361	11,385,986,919
3.	Short-term intercompany receivables	133		-	-
4.	Receivables according to the progress of construction contracts	134		-	-
5.	Short-term loan receivables	135	V.5	37,006,630,137	11,106,630,137
6.	Other short-term receivables	136	V.6a	25,440,029,387	24,486,236,454
7.	Provision for doubtful short-term receivables	137	V.7	(16,403,014,470)	(13,934,346,550)
8.	Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Inventories</b>	<b>140</b>		<b>63,572,366,588</b>	<b>76,027,984,458</b>
1.	Inventories	141	V.8	63,572,366,588	76,027,984,458
2.	Provision for devaluation of inventories	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>648,505,538</b>	<b>1,060,263,927</b>
1.	Short-term prepaid expenses	151		23,706,266	-
2.	Deductible value-added tax	152		582,993,703	1,060,263,927
3.	Taxes and other receivables from the State budget	153	V.15	41,805,569	-
4.	Government bond resale transactions	154		-	-
5.	Other current assets	155		-	-



## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Balance Sheet (continued)

ASSETS		Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>B -</b>	<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>324,944,693,962</b>	<b>311,420,512,359</b>
<b>I.</b>	<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>33,000,000</b>	-
1.	Long-term trade receivables	211		-	-
2.	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3.	Operating capital in affiliated units	213		-	-
4.	Long-term intercompany receivables	214		-	-
5.	Long-term loans receivable	215		-	-
6.	Other long-term receivables	216	V.6b	33,000,000	-
7.	Provision for doubtful long-term receivables	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>23,639,402,306</b>	<b>25,399,847,654</b>
1.	Tangible fixed assets	221	V.9	23,629,802,292	25,383,847,644
	<i>Historical cost</i>	222		35,570,544,639	35,570,544,639
	<i>Accumulated depreciation</i>	223		(11,940,742,347)	(10,186,696,995)
2.	Finance lease assets	224		-	-
	<i>Historical cost</i>	225		-	-
	<i>Accumulated depreciation</i>	226		-	-
3.	Intangible fixed assets	227	V.10	9,600,014	16,000,010
	<i>Historical cost</i>	228		32,000,000	32,000,000
	<i>Accumulated depreciation</i>	229		(22,399,986)	(15,999,990)
<b>III.</b>	<b>Investment properties</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>2,814,624,000</b>	-
	Historical cost	231		2,814,624,000	-
	Accumulated depreciation	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Long-term work in progress</b>	<b>240</b>		<b>19,119,854,486</b>	<b>111,640,868,449</b>
1.	Long-term work in progress	241		-	-
2.	Construction in progress	242	V.12	19,119,854,486	111,640,868,449
<b>V.</b>	<b>Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>279,210,000,000</b>	<b>174,210,000,000</b>
1.	Investments in subsidiaries	251	V.2b	230,790,000,000	125,790,000,000
2.	Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	48,420,000,000	48,420,000,000
3.	Equity investments in other entities	253		-	-
4.	Provision for long-term financial investments	254		-	-
5.	Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>127,813,170</b>	<b>169,796,256</b>
1.	Long-term prepaid expenses	261		127,813,170	169,796,256
2.	Deferred income tax assets	262		-	-
3.	Long-term spare parts, supplies, and equipment	263		-	-
4.	Other non-current assets	268		-	-
	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>572,339,822,299</b>	<b>602,147,156,990</b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Balance Sheet (continued)**

<b>FUNDS</b>	<b>Code</b>	<b>Note</b>	<b>Ending balance</b>	<b>Beginning balance</b>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>121,997,754,373</b>	<b>161,602,423,656</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>121,997,754,373</b>	<b>161,602,423,656</b>
1. Short-term trade payables	311	V.13	36,501,447,873	45,711,049,310
2. Short-term advances from customers	312	V.14	41,236,874,147	58,156,101,460
3. Taxes and other payables to the State budget	313	V.15	5,836,938,266	2,229,520,460
4. Payables to employees	314		3,843,074,445	3,382,491,831
5. Short-term accrued expenses	315		-	-
6. Short-term intercompany payables	316		-	-
7. Payables according to the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.16	12,193,449,000	18,131,186,841
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.17	20,018,546,035	28,475,398,154
11. Short-term provisions for payables	321	V.18	2,367,424,607	5,516,675,600
12. Bonus and welfare fund	322		-	-
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Government bond resale transactions	324		-	-
<b>II. Non-current liabilities</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Intercompany payables for operating capital	334		-	-
5. Long-term intercompany payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	-
12. Long-term provisions for payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Balance Sheet (continued)**

<b>FUNDS</b>	<b>Code</b>	<b>Note</b>	<b>Ending balance</b>	<b>Beginning balance</b>
<b>D - OWNERS' EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>450,342,067,926</b>	<b>440,544,733,334</b>
<b>I. Owners' equity</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>450,342,067,926</b>	<b>440,544,733,334</b>
1. Owner's contributed capital	411		406,448,300,000	406,448,300,000
- <i>Common shares with voting rights</i>	<i>411a</i>		<i>406,448,300,000</i>	<i>406,448,300,000</i>
- <i>Preferred shares</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Share premium	412		(4,390,693,200)	(4,390,693,200)
3. Convertible bond option	413		-	-
4. Other owners' equity	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Asset revaluation surplus	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Development investment fund	418		-	-
9. Enterprise reorganization support fund	419		-	-
10. Other funds under owners' equity	420		-	-
11. Undistributed profit after tax	421		48,284,461,126	38,487,126,534
- <i>Accumulated undistributed profit after tax as of prior period-end</i>	<i>421a</i>		<i>38,487,126,534</i>	<i>38,487,126,534</i>
- <i>Undistributed profit after tax for the current period</i>	<i>421b</i>		<i>9,797,334,592</i>	-
12. Capital for construction investment	422		-	-
<b>II. Funds and other sources</b>	<b>430</b>		-	-
1. Funds	431		-	-
2. Funds used for acquisition of fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL FUNDS</b>	<b>440</b>		<b>572,339,822,299</b>	<b>602,147,156,990</b>

Prepared on March 22, 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director

\_\_\_\_\_  
Nguyen Thi Bich Thuan\_\_\_\_\_  
Cao Hai Ngoc\_\_\_\_\_  
Le Van Cuong

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**INCOME STATEMENT**

For the financial year ended December 31, 2024

Unit: VND

	ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
1.	Revenue from sale of goods and provision of services	01	VI.1	326,986,431,213	209,238,889,150
2.	Revenue deductions	02		661,767,990	-
3.	Net revenue from sale of goods and provision of services	10		326,324,663,223	209,238,889,150
4.	Cost of goods sold	11	VI.2	279,376,988,796	179,886,378,102
5.	Gross profit from sale of goods and provision of services	20		46,947,674,427	29,352,511,048
6.	Financial income	21	VI.3	752,996,881	2,831,611,198
7.	Financial expenses	22	VI.4	784,317,704	785,301,817
	Of which: interest expense	23		667,091,144	663,948,157
8.	Selling expenses	25	VI.5	(2,383,380,652)	1,683,542,882
9.	General and administrative expenses	26	VI.6	21,893,687,268	19,976,812,680
10.	Net profit from operating activities	30		27,406,046,988	9,738,464,867
11.	Other income	31	VI.7	554,608,666	1,002,661,760
12.	Other expenses	32	VI.8	370,231,245	374,602,430
13.	Other profit	40		184,377,421	628,059,330
14.	Total accounting profit before tax	50		27,590,424,409	10,366,524,197
15.	Current corporate income tax expense	51	V.15	5,599,640,817	2,259,564,641
16.	Deferred corporate income tax expense	52		-	-
17.	Profit after corporate income tax	60		<u>21,990,783,592</u>	<u>8,106,959,556</u>
18.	Basic earnings per share	70	VI.9	<u>-</u>	<u>-</u>
19.	Diluted earnings per share	71	VI.9	<u>-</u>	<u>-</u>

Prepared on March 22, 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director

\_\_\_\_\_  
Nguyen Thi Bich Thuan\_\_\_\_\_  
Cao Hai Ngoc\_\_\_\_\_  
Le Van Cuong



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**CASH FLOW STATEMENT**

(According to indirect method)

For the financial year ended December 31, 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit before tax	01		27,590,424,409	10,366,524,197
2. Adjustments for:				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02	V.9, 10	1,760,445,348	1,814,511,883
- Provisions	03		(680,583,073)	4,104,829,423
- Gains and losses from foreign exchange differences on revaluation of monetary items denominated in foreign currencies	04	VI.4	88,783,373	-
- Gains and losses from investing activities	05	VI.3	(659,241,798)	(2,706,757,514)
- Interest expenses	06	VI.4	667,091,144	663,948,157
- Other adjustments	07		-	-
3. Operating profit before changes in working capital	08		28,766,919,403	14,243,056,146
- Increase or decrease in receivables	09		171,360,618,998	(26,020,080,343)
- Increase or decrease in inventories	10		12,455,617,870	18,044,902,267
- Increase or decrease in payables	11		(43,884,878,026)	54,258,317,870
- Increase or decrease in prepaid expenses	12		18,276,820	80,422,585
- Increase or decrease in trading securities	13		-	-
- Interest paid	14		(667,091,144)	(663,948,157)
- Corporate income tax paid	15	V.15	(1,995,561,335)	(3,697,555,921)
- Other receipts from operating activities	16		-	-
- Other payments for operating activities	17		-	-
Net cash flows from operating activities	20		166,053,902,586	56,245,114,447
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Payments for purchases and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(6,858,091,387)	(22,083,134,867)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	-
3. Payments for loans granted and purchases of debt instruments of other entities	23		(54,178,541,524)	(12,000,000,000)
4. Proceeds from loan recoveries and sale of debt instruments of other entities	24		3,000,000,000	19,000,000,000
5. Payments for capital contributions to other entities	25	V.2	(105,000,000,000)	(10,890,000,000)
6. Proceeds from capital withdrawals from other entities	26		-	-
7. Interest, dividends and profits received	27		214,206,375	2,551,560,459
Net cash flows from investing activities	30		(162,822,426,536)	(23,421,574,408)

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Cash Flow Statement (continued)**

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from issuance of shares and capital contributions from owners	31		-	-
2. Payments to repurchase shares issued, return capital contributions to owners	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.17	139,918,421,536	77,777,065,761
4. Repayments of borrowings	34	V.17	(148,375,273,655)	(126,214,998,649)
5. Payments of principal on finance leases	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<u><i>(8,456,852,119)</i></u>	<u><i>(48,437,932,888)</i></u>
<b>Net cash flow for the year</b>	<b>50</b>		<b>(5,225,376,069)</b>	<b>(15,614,392,849)</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>33,058,676,241</b>	<b>48,673,069,090</b>
Effect of exchange rate fluctuations on foreign currency translations	61		-	-
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>27,833,300,172</b></u>	<u><b>33,058,676,241</b></u>

Prepared on March 22, 2025

**Prepared by****Chief Accountant****General Director**

---

**Nguyen Thi Bich Thuan**

---

**Cao Hai Ngoc**

---

**Le Van Cuong**



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS****For the financial year ended December 31, 2024****I. OPERATING CHARACTERISTICS****1. Form of capital ownership**

HVC Investment and Technology Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) is a joint stock company.

**2. Business fields**

The Company's business fields are construction and installation services, real estate business and trading.

**3. Business lines**

The Company's principal business activities are provision and installation of high-end amusement and recreational equipment such as: Ice skating rinks, ocean aquariums, water parks, swimming pools and installation of M&E systems.

**4. Normal production and business cycle**

The Company's normal production and business cycle does not exceed 12 months.

**5. Company structure*****Subsidiaries***

Company name	Head office address	Principal business activities	Percentage of ownership	Percentage of interest	Percentage of voting rights
HVC Hung Yen Company Limited	Tho Binh Village, Tan Dan Commune, Khoai Chau District, Hung Yen Province	Manufacture of metal products	99%	99%	99%
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	8 <sup>th</sup> Floor, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City	Installation of water supply and drainage systems, heating and air conditioning systems	90%	90%	90%
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	8 <sup>th</sup> Floor, Tower C, Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City	Installation of water supply and drainage systems, heating and air conditioning systems	95%	95%	95%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Hoa Binh City, Hoa Binh Province	Real estate business, resort tourism	99%	99%	99%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited <sup>(i)</sup>	Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Hoa Binh City, Hoa Binh Province	Real estate business, resort tourism	70%	70%	70%

<sup>(i)</sup> See Note V.2.

***Associates***

The Company has only invested in Chi Thanh Joint Stock Company, headquartered in Nuoc Hang Hamlet, Mong Hoa Commune, Hoa Binh City, Hoa Binh Province. The principal business activity of this associate is Housing construction. At the end of the financial year, the Company's capital contribution percentage in this associate is 20%, the percentage of voting rights and ownership are equivalent to the capital contribution percentage.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

##### **Affiliated units without legal status for dependent accounting**

<u>Unit name</u>	<u>Address</u>
HVC Investment and Technology Joint Stock Company - Hai Phong Branch	Village 4, Thuy Son Commune, Thuy Nguyen District, Hai Phong City
Ho Chi Minh City Branch - HVC Investment and Technology Joint Stock Company	2 <sup>nd</sup> Floor, Sophie Building, No. 277B Do Xuan Hop, Phuoc Long B Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City

#### **6. Statement of comparability of information in the Financial Statements**

The corresponding figures of the previous year are comparable to the figures of the current year.

#### **7. Employees**

At the end of the financial year, the Company had 130 employees (Quantity at the beginning of the year was 156 employees).

### **II. FINANCIAL YEAR, CURRENCY USED IN ACCOUNTING**

#### **1. Financial year**

The Company's financial year begins on January 1 and ends on December 31 each year.

#### **2. Accounting currency**

The accounting currency is Vietnamese Dong (VND) because most transactions are conducted in VND.

### **III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM**

#### **1. Applicable accounting system**

The Company applies Vietnam Accounting Standards and Vietnam Enterprise Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, and other circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

#### **2. Statement on compliance with accounting standards and system**

The Board of General Directors ensures that it has complied with the requirements of Vietnam Accounting Standards, Vietnam Enterprise Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, and other circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

### **IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES**

#### **1. Basis for preparation of Financial Statements**

The Financial Statements are prepared on the basis of accrual accounting (except for information related to cash flows).



## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### 2. Foreign currency transactions

Transactions arising in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year are retranslated at the exchange rates prevailing at that date.

Foreign exchange differences arising during the year from foreign currency transactions are recognized in financial income or financial expenses. Foreign exchange differences from the revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year, after offsetting gains and losses, are recognized in financial income or financial expenses.

The exchange rate used for converting foreign currency transactions is the actual transaction exchange rate at the transaction date. The actual transaction exchange rate for foreign currency transactions is determined as follows:

- For foreign exchange sales contracts (spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): the exchange rate signed in the foreign currency sales contract between the Company and the Bank.
- For payables: the selling rate of foreign currency of the commercial bank where the Company expects to conduct the transaction at the transaction date

The exchange rate used to revalue monetary items denominated in foreign currencies at the end of the financial year is determined as follows: For monetary items classified as liabilities: the selling rate of foreign currency of the Bank with which the Company frequently transacts.

#### 3. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of not more than three (03) months from the date of investment, readily convertible into a known amount of cash, and subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date.

#### 4. Financial investments

##### *Held-to-maturity investments*

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them to maturity. Held-to-maturity investments include term deposits at banks and certificates of deposit issued by the Bank. Interest income from held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the Income Statement on an accrual basis.

##### *Loans*

Loans are measured at cost less provisions for doubtful debts. Provision for doubtful debts of loans is made based on the expected level of loss that may occur.

##### *Investments in subsidiaries and associates*

###### *Subsidiaries*

A subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investee to obtain economic benefits from its activities.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### *Associates*

An associate is an entity over which the Company has significant influence but not control over its financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control over those policies.

#### *Initial recognition*

Investments in subsidiaries and associates are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution and any directly attributable investment costs. In cases where investments are made in non-monetary assets, the cost of the investment is recorded at the fair value of the non-monetary assets at the time of the transaction.

Dividends and profits earned for periods prior to the acquisition date are accounted for as a deduction from the cost of the investment. Dividends and profits earned for periods after the acquisition date are recognized as revenue. Stock dividends received are only monitored in terms of the increased number of shares, with no recognition of the value of the received shares.

#### *Provision for impairment of investments in subsidiaries and associates*

Provisions for impairment of investments in subsidiaries and associates are made when the subsidiaries or associates incur losses, with the provision amount determined as the difference between the actual investment value of the parties in the subsidiaries or associates and their actual owner's equity, multiplied by the Company's actual percentage of charter capital contributed to the subsidiaries or associates. In cases where the subsidiaries or associates prepare a Consolidated Financial Statements, such Consolidated Financial Statements serve as the basis for determining the impairment provision.

Any increase or decrease in the provision for impairment of investments in subsidiaries and associates as of the financial year-end is recognized in financial expenses.

## 5. Receivables

Receivables are presented at their carrying amounts less provision for doubtful debts.

The classification of receivables into trade receivables and other receivables is based on the following principles:

- Trade receivables represent commercial receivables arising from purchase and sale transactions between the Company and independent buyers.
- Other receivables represent non-commercial receivables that are not related to purchase and sale transactions.

Provision for doubtful debts is established for each doubtful receivable after offsetting with payable amounts (if any). The provision is based on the aging of overdue debts or estimated possible losses, specifically as follows:

- For overdue receivables:
  - 30% of the outstanding balance for receivables overdue from over 6 months to less than 1 year.
  - 50% of the outstanding balance for receivables overdue from 1 year to less than 2 years.
  - 70% of the outstanding balance for receivables overdue from 2 years to less than 3 years.
  - 100% of the outstanding balance for receivables overdue from 3 years and over.
- For receivables not yet overdue but likely irrecoverable: provision is based on the estimated loss.

Any increase or decrease in the provision for doubtful debts that needs to be recognized at the end of the financial year is recorded in general and administrative expenses.



## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

#### 6. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Cost of inventories is determined as follows:

- Goods: comprises purchase costs and directly attributable expenses incurred to bring the inventories to their current location and condition.
- Work-in-progress: includes direct material costs, direct labor costs, and other directly related expenses.

Cost of inventories issued is calculated using the weighted average method and accounted for under the perpetual inventory method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale.

Provision for devaluation of inventories is made for each inventory item whose cost is higher than its net realizable value. Any increase or decrease in the provision for devaluation of inventories to be recognized at the end of the financial year is recorded in cost of goods sold.

#### 7. Prepaid expenses

Prepaid expenses include actual expenses incurred but related to production and business activities of multiple accounting periods. The Company's prepaid expenses mainly comprise tools and instruments. Tools and instruments put into use are amortized on a straight-line basis over a period not exceeding 3 years.

#### 8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the fixed asset up to the time the asset is ready for its intended use. Subsequent expenditures are added to the historical cost of the fixed asset only when it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Company. All other subsequent expenditures are recognized in production and business expenses for the year.

When tangible fixed assets are sold or disposed of, their historical cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss for the year.

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

<u>Type of fixed assets</u>	<u>Number of years</u>
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	03 - 07
Means of transport and transmission	06 - 10
Management equipment and tools	04

#### 9. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation.

The historical cost of intangible fixed assets includes all costs incurred by the Company to acquire the fixed asset up to the time the asset is ready for its intended use. Subsequent expenditures related to intangible fixed assets are recognized as production and business expenses in the period unless

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

### Notes to the Financial Statements (continued)

---

such expenditures are directly attributable to a specific intangible fixed asset and are expected to generate future economic benefits.

When intangible fixed assets are sold or disposed of, their historical cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss for the year.

The Company's intangible fixed assets consist of project management software, and costs related to this software that are not an integral part of the related hardware are capitalized. The historical cost of the project management software comprises all costs incurred by the Company up to the time the software is ready for use. Computer software is amortized using the straight-line method over 5 years.

#### 10. Investment properties

Investment properties represent the land use rights owned by the Company that are held for the purpose of capital appreciation. Investment properties held for capital appreciation are presented at historical cost less impairment. The historical cost of investment properties includes all costs incurred by the Company or the fair value of consideration given to acquire such properties up to the date of purchase or construction completion.

Subsequent expenditures related to investment properties are recognized as expenses when incurred, unless such expenditures are expected to generate future economic benefits beyond the originally assessed level of performance, in which case they are capitalized as an addition to the historical cost.

When investment properties are disposed of, both the historical cost and accumulated depreciation (if any) are derecognized, and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss for the year.

Transfers from owner-occupied properties or inventories to investment properties are made only when the owner ceases to use the asset and begins to lease it out to other parties under an operating lease, or when the construction phase is completed. Transfers from investment properties to owner-occupied properties or inventories are made only when the owner begins to use the property or intends to sell it. Such transfers do not change the historical cost or carrying amount of the properties at the date of transfer.

Investment properties held for capital appreciation are not depreciated. In case there is objective evidence indicating that investment properties held for capital appreciation are impaired compared to market value and such impairment can be reliably measured, the historical cost of these properties shall be reduced, and the impairment loss shall be recognized in cost of goods sold.

#### 11. Construction in progress

Construction in progress reflects direct costs (including interest expenses directly attributable in accordance with the Company's accounting policies) relating to assets under construction or machinery and equipment under installation for production, rental, management purposes, and expenses related to the repair of fixed assets under improvement. These assets are recognized at cost and are not depreciated.

#### 12. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future in respect of goods and services already received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts to be paid.



## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

The classification of payables into trade payables, accrued expenses, and other payables is determined based on the following principles:

- Trade payables reflect commercial payables arising from transactions of purchasing goods, services, assets, with independent suppliers of the Company.
- Accrued expenses reflect payables for goods and services received from suppliers or provided to customers but not yet paid due to lack of invoices or insufficient accounting records and documents, and payables to employees for unused leave and other accrued production and business expenses.
- Other payables reflect non-commercial payables, not arising from transactions of purchasing, selling, or providing goods and services.

Payables and accrued expenses are classified as current or non-current liabilities in the Balance Sheet based on their remaining term as of the financial year-end.

#### 13. Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Where the effect of time is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. An increase in provisions due to the passage of time is recognized as a financial expense.

The Company's provisions include provisions for construction warranty costs, which are set up for each type of construction project that is subject to warranty obligations. Specifically, for construction projects where the proportion of goods is less than 75% and the proportion of installation labor and auxiliary materials is 25% or more, the Company establishes a provision for warranty costs based on the warranty rate committed in each contract, but not exceeding 5% of the total contract value.

Any increase or decrease in construction warranty provisions that need to be adjusted at the end of the accounting period is recognized in selling expenses.

#### 14. Owner's equity

##### *Owner's contributed capital*

Owner's contributed capital is recognized based on the actual capital contributed by the shareholders.

##### *Share premium*

Share premium is recognized as the difference between the issuance price and the par value of shares in the initial or additional issuance, the difference between the reimbursement price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the reissuance of treasury shares are deducted from share premium.

#### 15. Profit distribution

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after appropriations to reserves in accordance with the Company's Charter, legal regulations, and as approved by the General Meeting of Shareholders.

## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

The distribution of profits to shareholders takes into consideration non-monetary items included in undistributed profits after tax, which may affect cash flows and the ability to pay dividends, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, revaluation gains on monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

#### 16. Revenue and income recognition

##### *Revenue from sale of goods*

Revenue from sale of goods is recognized when all the following conditions are satisfied:

- The Company has transferred considerably all risks and rewards of ownership of the goods to the buyer.
- The Company no longer retains the right to manage the goods as the owner of the goods or the right to control the goods.
- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract allows the buyer to return the goods under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the buyer is no longer entitled to return the goods (except in cases where the customer has the right to return the goods in exchange for other goods or services).
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

##### *Revenue from provision of services*

Revenue from provision of services is recognized when all the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. Where the contract allows the buyer to return the service under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the buyer is no longer entitled to return the provided service.
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company.
- The portion of work completed at the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In case services are rendered over multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the work completed at the end of the accounting period.

##### *Interest*

Interest is recognized on the basis of time and the actual interest rate for each period.

##### *Distributed dividends and profits*

Distributed dividends and profits are recognized when the Company is entitled to receive dividends or profits from capital contributions. Dividends received in the form of shares are only tracked by the number of shares increased, not the value of the shares received.

#### 17. Construction contracts

A construction contract is an agreement entered into for the construction of an asset or a combination of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, function, or their ultimate purpose or use.

When the outcome of a construction contract can be reliably estimated:



## HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

### FINANCIAL STATEMENTS

For the financial year ended December 31, 2024

#### Notes to the Financial Statements (continued)

---

For construction contracts under which the contractor is entitled to be paid based on the value of work performed, revenue and costs associated with the contract are recognized in proportion to the work completed and certified by the customer, as reflected in the issued invoices.

Increases and decreases in construction volumes, compensation and other revenues are only recognized as revenue when agreed with customers.

When the outcome of a construction contract cannot be reliably estimated:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are likely to be recoverable.
- Contract costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

#### 18. Borrowing costs

Borrowing costs include interest expenses and other costs directly attributable to borrowings. Borrowing costs are recognized as an expense when incurred.

#### 19. Expenses

Expenses are decreases in economic benefits recognized when incurred or when it is probable that they will be incurred in the future, regardless of whether cash payment has been made or not.

Expenses and the related revenues must be recognized simultaneously following the matching principle. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature of the transaction and in accordance with applicable accounting standards to ensure that transactions are presented fairly and reasonably.

#### 20. Corporate income tax

Corporate income tax expense includes only current income tax, which is determined based on assessable income. Assessable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting treatments, non-deductible expenses, non-taxable income, and tax losses carried forward.

#### 21. Related parties

Parties are considered related if one party has the ability to control or exert significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or significant common influence.

When assessing related party relationships, the substance of the relationship is emphasized over its legal form.

#### 22. Segment report

A business segment is a distinguishable component engaged in providing products or services that are subject to risks and returns different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component engaged in providing products or services within a particular economic environment and subject to risks and returns different from those operating in other economic environments.

Segment information is prepared and presented in a manner consistent with the accounting policies applied in the preparation and presentation of the Company's Financial Statements.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****V. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash	9,236,059	265,600,381
Demand deposits at banks	10,012,485,987	2,715,545,344
Cash equivalents ( <i>Term deposits with maturities of less than 3 months</i> )	17,811,578,126	30,077,530,516
<b>Total</b>	<b><u>27,833,300,172</u></b>	<b><u>33,058,676,241</u></b>

**2. Financial investments****2a. Held-to-maturity investments**

The following held-to-maturity investments are recorded at cost, which equals their carrying amounts:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Term deposits <sup>(i)</sup>	2,200,000,000	-
Certificates of deposit <sup>(ii)</sup>	23,078,541,524	-
<b>Total</b>	<b><u>25,278,541,524</u></b>	<b><u>-</u></b>

(i) Six-month term deposit at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank, bearing interest at 3.9% per annum. This term deposit is pledged as collateral for the Company's loan at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank.

(ii) Bao Loc certificates of deposit issued by Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank, bearing interest at 4.1% per annum.

**2b. Investments in subsidiaries and associates**

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Cost	Provision	Cost	Provision
<b><i>Investment in subsidiaries</i></b>	<b><i>230,790,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>	<b><i>125,790,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>
HVC Hung Yen Company Limited	59,400,000,000	-	59,400,000,000	-
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	27,000,000,000	-	27,000,000,000	-
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	28,500,000,000	-	28,500,000,000	-
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	10,890,000,000	-	10,890,000,000	-
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	105,000,000,000	-	-	-
<b><i>Investment in associates</i></b>	<b><i>48,420,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>	<b><i>48,420,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>
Chi Thanh Joint Stock Company	48,420,000,000	-	48,420,000,000	-
<b>Total</b>	<b><u>279,210,000,000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>174,210,000,000</u></b>	<b><u>-</u></b>



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)**

The number of shares/contributed capital held and the ownership percentage of the Company in the entities are as follows:

Company name	Ending balance		Beginning balance	
	Number of shares/ contributed capital	Ownership percentage	Number of shares/ contributed capital	Ownership percentage
HVC Hung Yen Company Limited	59.4 billion VND	99.00%	59.4 billion VND	99.00%
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	27 billion VND	90.00 %	27 billion VND	90.00 %
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	28.5 billion VND	95.00%	28.5 billion VND	95.00%
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	1,089,000 shares	99.00%	1,089,000 shares	99.00%
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	105 billion VND	70.00 %	-	-
Chi Thanh Joint Stock Company	2,400,000 shares	20.00%	2,400,000 shares	20.00%

*Fair value*

The Company has not determined the fair value of its investments due to the absence of specific guidelines on fair value determination.

*Operations of subsidiaries*

- HVC Hung Yen Company Limited, HVC Electricity Total Contractor Company Limited, and HVC Park Entertainment Equipment Company Limited: These subsidiaries operate under normal business conditions with no significant changes compared to the previous year.
- Other entities are in the investment phase and have not yet commenced production or business activities

*Provision for equity investments in other entities*

The Company did not recognize/(reverse) any provision for equity investments in other entities during the year.

*Transactions with subsidiaries and associates*

See Note VII.1.

**3. Short-term trade receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b><i>Receivables from related parties</i></b>	<b><i>1,110,547,945</i></b>	<b><i>2,975,166,858</i></b>
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	-	2,975,166,858
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	1,110,547,945	-
<b><i>Receivables from other customers</i></b>	<b><i>79,884,281,155</i></b>	<b><i>144,560,046,187</i></b>
Vinhomes Joint Stock Company - Hung Yen Branch	21,396,804,442	65,326,542,941
Cienco5 Land Development Corporation	9,600,000,000	9,600,000,000
Delta - Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	8,118,447,924
Spool Smart Pool Joint Stock Company	6,534,574,770	29,484,574,770
Cat Hai Construction Limited Company	14,063,860,576	11,290,707,879
Other customers	20,170,593,443	20,739,772,673
<b>Total</b>	<b><u>80,994,829,100</u></b>	<b><u>147,535,213,045</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****4. Short-term prepayments to suppliers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Gia Phu Capital Viet Nam Joint Stock Company	-	7,457,989,728
Cid Vietnam Joint Stock Company	346,000,000	346,000,000
Viettel Construction Joint Stock Corporation	537,553,462	-
Baleine Co.,Ltd	486,275,200	284,442,000
Hikaru Investment and Development Company Limited	304,586,700	304,586,700
Other suppliers	1,349,524,999	2,992,968,491
<b>Total</b>	<b><u>3,023,940,361</u></b>	<b><u>11,385,986,919</u></b>

**5. Short-term loan receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b><i>Receivables from related parties</i></b>	<b><i>28,900,000,000</i></b>	<b><i>-</i></b>
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited <sup>(i)</sup>	28,900,000,000	-
<b><i>Receivables from other organizations and individuals</i></b>	<b><i>8,106,630,137</i></b>	<b><i>11,106,630,137</i></b>
Mr. Nguyen Viet Thang <sup>(ii)</sup>	8,106,630,137	11,106,630,137
<b>Total</b>	<b><u>37,006,630,137</u></b>	<b><u>11,106,630,137</u></b>

(i) Loans granted to subsidiaries under contracts with a term of 12 months, bearing interest rates ranging from 7% to 7.554% per annum.

(ii) A loan granted to Mr. Nguyen Viet Thang on February 15, 2023, secured by 10% of charter capital owned by Mr. Nguyen Viet Thang in Song Thao Company Limited. On October 2, 2023, the Company entered into a contract to acquire the 10% of the capital contribution in Song Thao Company Limited from Mr. Nguyen Viet Thang with a transfer value of 11,106,630,137 VND. The outstanding loan will be offset against the transfer amount payable to Mr. Nguyen Viet Thang when the transfer procedure is completed. However, as the transfer procedures have not yet been fully completed, Mr. Nguyen Viet Thang has temporarily repaid a portion of the loan and will settle the remaining balance in full if the transfer procedures are not finalized. The loan has secured assets.

**6. Other receivables****6a. Other short-term receivables**

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Value	Provision	Value	Provision
<b><i>Receivables from related parties</i></b>	<b><i>296,128,768</i></b>			
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited - Loan interest	296,128,768			
<b><i>Receivables from other organizations and individuals</i></b>	<b><i>25,143,900,619</i></b>			
Advances	8,151,650	-	38,380,000	-
Deposits and security deposits	4,624,185,223	-	4,082,618,863	-
Novareal Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	20,338,999,164	-	20,338,999,164	-
Accrued interest on deposits	172,389,582	-	23,482,927	-
Other short-term receivables	175,000	-	2,755,500	-
<b>Total</b>	<b><u>25,440,029,387</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>24,486,236,454</u></b>	<b><u>-</u></b>



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**

Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)**

- (i) Deposit under the agreement dated March 28, 2023, the Company made a deposit to enter into a contract when the Employer of the Project “Housing area of 4.2777 ha, in Thanh My Loi Ward, Thu Duc City” is eligible to sell Real Estate.

**6b. Other long-term receivables**

This represents long-term deposits and security deposits.

**7. Provision for short-term doubtful debts**

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Cienco5 Land Development Corporation	9,600,000,000	(9,600,000,000)	9,600,000,000	(9,600,000,000)
Delta - Valley Binh Thuan Company Limited	8,118,447,924	(4,059,223,962)	-	-
My An Tourist Joint Stock Company	1,050,144,045	(747,675,284)	5,036,044,045	(2,527,003,774)
Receivables from other organizations and individuals	1,996,115,224	(1,996,115,224)	1,996,115,224	(1,807,342,776)
<b>Total</b>	<b>20,764,707,193</b>	<b>(16,403,014,470)</b>	<b>16,632,159,269</b>	<b>(13,934,346,550)</b>

Movement of provision for doubtful debts:

	Current year	Previous year
Beginning balance	13,934,346,550	10,966,873,731
Additional provision	2,468,667,920	2,967,472,819
<b>Ending balance</b>	<b>16,403,014,470</b>	<b>13,934,346,550</b>

**8. Inventories**

	Ending balance		Beginning balance	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in progress	53,547,310,378	-	60,172,185,392	-
Goods	10,025,056,210	-	15,855,799,066	-
<b>Total</b>	<b>63,572,366,588</b>	<b>-</b>	<b>76,027,984,458</b>	<b>-</b>

**9. Tangible fixed assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transport and transmission	Management equipment and tools	Total
<b>Historical cost</b>					
Beginning balance	29,311,291,829	1,268,572,137	4,863,680,673	127,000,000	35,570,544,639
<b>Ending balance</b>	<b>29,311,291,829</b>	<b>1,268,572,137</b>	<b>4,863,680,673</b>	<b>127,000,000</b>	<b>35,570,544,639</b>
<i>Of which:</i>					
Fully depreciated but still in use	2,355,223,046	312,675,200	1,942,491,582	127,000,000	4,737,389,828
Pending disposal	-	-	-	-	-
<b>Depreciation</b>					
Beginning balance	7,152,289,233	479,219,734	2,428,188,028	127,000,000	10,186,696,995
Depreciation for the year	1,106,904,095	153,589,728	493,551,529	-	1,754,045,352
<b>Ending balance</b>	<b>8,259,193,328</b>	<b>632,809,462</b>	<b>2,921,739,557</b>	<b>127,000,000</b>	<b>11,940,742,347</b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****Carrying amount**

Beginning balance	22,159,002,596	789,352,403	2,435,492,645	-	25,383,847,644
<b>Ending balance</b>	<b>21,052,098,501</b>	<b>635,762,675</b>	<b>1,941,941,116</b>	<b>-</b>	<b>23,629,802,292</b>
<i>Of which:</i>					
Temporarily unused	-	-	-	-	-
Pending disposal	-	-	-	-	-

Tangible fixed assets with a carrying amount of 20,012,502,751 VND are pledged as collateral for the Company's bank loans (refer to Note V.17).

**10. Intangible fixed assets**

Is the enterprise management software system.

	<u>Historical cost</u>	<u>Depreciation</u>	<u>Carrying amount</u>
Beginning balance	32,000,000	15,999,990	16,000,010
Depreciation for the year	-	6,399,996	(6,399,996)
<b>Ending balance</b>	<b>32,000,000</b>	<b>22,399,986</b>	<b>9,600,014</b>
Temporarily unused	-	-	-
Pending disposal	-	-	-

**11. Investment properties held for appreciation**

Is the value of land use rights located in Bach Quang Ward, Song Cong City, Thai Nguyen Province.

In accordance with Vietnam Accounting Standard No. 05 "Investment Properties," the fair value of investment properties at the financial year –end should be disclosed. However, the Company has not yet determined the fair value of these investment properties due to the absence of necessary conditions to conduct a valuation.

**12. Construction in progress**

Expenses incurred for the execution of the Project of Garden Villas, Afforestation, and Eco-Tourism located in Mong Hoa Commune, Ky Son District, Hoa Binh Province.

The People's Committee of Hoa Binh Province issued Decision No. 15/QD-UBND dated May 15, 2024, approving the joint venture between HVC Investment and Technology Joint Stock Company and Ho Guom Group Joint Stock Company as employers of the Project. The project enterprise is HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited ("Subsidiary").

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	111,640,868,449	89,948,612,000
Expenses incurred during the year	4,043,467,387	21,692,256,449
Decrease due to transfer of design costs to Subsidiaries	(2,104,569,350)	-
Other decreases <sup>(i)</sup>	(94,459,912,000)	-
<b>Ending balance</b>	<b>19,119,854,486</b>	<b>111,640,868,449</b>

<sup>(i)</sup> Reduction as per agreements to cancel Land Use Right Transfer Contracts. After cancellation, these land use rights were transferred to the Subsidiary under unchanged value terms.

**13. Short-term trade payables**



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	-	12,514,255,922
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	-	12,514,255,922
<i>Payables to other suppliers</i>	36,501,447,873	33,196,793,388
Ademax Joint Stock Company	5,151,845,600	-
Gia Vinh Trading and Investment Company Limited	3,441,514,320	7,088,282,944
Atl Investment and Trading Joint Stock Company	5,756,322,122	11,045,350
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	8,142,974,971	1,210,664,592
Other suppliers	14,008,790,860	24,886,800,502
<b>Total</b>	<b><u>36,501,447,873</u></b>	<b><u>45,711,049,310</u></b>

**14. Short-term prepayments from customers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
SCG Construction Group Joint Stock Company	9,869,383,667	9,825,700,805
Van Phuc Co., Ltd.	7,266,166,287	7,266,166,287
Olympia Civil Construction Limited Liability Company	4,758,229,699	-
Tung Feng Construction Engineering (Vietnam) Co., Ltd	17,486,560,585	38,624,204,541
Other customers	1,856,533,909	2,440,029,827
<b>Total</b>	<b><u>41,236,874,147</u></b>	<b><u>58,156,101,460</u></b>

**15. Taxes and payables to the State budget**

	<u>Beginning balance</u>		<u>Accrued during the year</u>		<u>Ending balance</u>	
	<u>Payable</u>	<u>Amount payable</u>	<u>Amount paid</u>	<u>Payable</u>	<u>Receivable</u>	
VAT on domestic sales	-	3,424,911,863	(3,466,717,432)	-	41,805,569	
VAT on imported goods	-	4,267,101,712	(4,267,101,712)	-	-	
Import tax	-	261,936,906	(261,936,906)	-	-	
Corporate income tax	2,195,561,335	5,599,640,817	(1,995,561,335)	5,799,640,817	-	
Personal income tax	33,959,125	584,383,404	(581,045,080)	37,297,449	-	
Business license fees	-	6,000,000	(6,000,000)	-	-	
Other fees, charges and payables	-	16,752,899	(16,752,899)	-	-	
<b>Total</b>	<b><u>2,229,520,460</u></b>	<b><u>14,160,727,601</u></b>	<b><u>(10,595,115,364)</u></b>	<b><u>5,836,938,266</u></b>	<b><u>41,805,569</u></b>	

**Value-added tax**

The Company pays value-added tax by deduction method at the rate of 8% and 10%.

**Import tax**

The Company declares and pays import tax based on notifications issued by the Customs Authority.

**Corporate income tax**

The Company is subject to corporate income tax on assessable income at a tax rate of 20%

Corporate income tax payable for the year is estimated as follows:

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Total accounting profit before tax	27,590,424,409	10,366,524,197
Adjustments to increase or decrease accounting profit for the purpose of determining taxable corporate income:		
- Adjustments to increase taxable income	407,779,675	611,282,480
- Adjustments to decrease taxable income	-	-
<b>Assessable income</b>	<b>27,998,204,084</b>	<b>10,977,806,677</b>
Corporate income tax rate	20%	20%
<b>Corporate income tax payable</b>	<b>5,599,640,817</b>	<b>2,195,561,335</b>
<b>Adjustment of corporate income tax payable from prior years</b>	<b>-</b>	<b>64,003,306</b>
<b>Total corporate income tax payable</b>	<b>5,599,640,817</b>	<b>2,259,564,641</b>

The determination of the Company's corporate income tax payable is based on prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the interpretation of tax regulations applicable to various transactions may vary. As a result, the tax amounts presented in the Financial Statements may be subject to adjustments upon examination by the tax authorities.

**Other taxes**

The Company declares and pays according to regulations.

**16. Other short-term payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Chien Thang Garment Joint Stock Company	-	18,131,186,841
Dividends and profits payable	12,193,449,000	-
<b>Total</b>	<b>12,193,449,000</b>	<b>18,131,186,841</b>

**17. Short-term borrowings**

The borrowing from Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank under the Credit Line Discounting Contract for Promissory Notes dated March 5, 2024, with a total discount limit of 120,000,000,000 VND. The term of the discount limit is 12 months (from March 5, 2024, to March 5, 2025). The purpose of this borrowing is to supplement the working capital for production and business activities. The discount interest rate is specifically determined for each discount request and paid by the Company's customers. The discount term is stipulated in each discount request and shall not exceed the remaining maturity of the Promissory Notes, with a maximum of 365 calendar days.

The bank loans are secured by the Company's asset mortgage contracts (see Note V.9).

Details of short-term borrowings incurred during the year are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	28,475,398,154	76,913,331,042
New borrowings	139,918,421,536	77,777,065,761
Repaid borrowings	(148,375,273,655)	(126,214,998,649)
<b>Ending balance</b>	<b>20,018,546,035</b>	<b>28,475,398,154</b>



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****18. Short-term provisions**

Short-term provisions represent provisions for warranty expenses of construction works. Details of movements during the year are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	5,516,675,600	4,379,318,996
Provision made/(reversed) during the year	(3,149,250,993)	1,137,356,604
<b>Ending balance</b>	<b><u>2,367,424,607</u></b>	<b><u>5,516,675,600</u></b>

**19. Owner's equity****19a. Reconciliation table of changes in owner's equity**

	<u>Owner's contributed capital</u>	<u>Share premium</u>	<u>Undistributed profit after tax</u>	<u>Total</u>
Beginning balance of previous year	369,499,950,000	(4,390,693,200)	67,328,516,978	432,437,773,778
Stock dividend distributed	36,948,350,000	-	(36,948,350,000)	-
Profit for previous year	-	-	8,106,959,556	8,106,959,556
<b>Ending balance of previous year</b>	<b><u>406,448,300,000</u></b>	<b><u>(4,390,693,200)</u></b>	<b><u>38,487,126,534</u></b>	<b><u>440,544,733,334</u></b>
Beginning balance of current year	406,448,300,000	(4,390,693,200)	38,487,126,534	440,544,733,334
Profit for the year	-	-	21,990,783,592	21,990,783,592
Interim dividend <sup>(i)</sup>	-	-	(12,193,449,000)	(12,193,449,000)
<b>Ending balance of current year</b>	<b><u>406,448,300,000</u></b>	<b><u>(4,390,693,200)</u></b>	<b><u>48,284,461,126</u></b>	<b><u>450,342,067,926</u></b>

- (i) According to the Board of Directors' Resolution No. 09/HVC/NQ-HDQT/2024 dated December 11, 2024, the Company has declared an interim dividend for 2024 to shareholders at a rate of 3% (equivalent to 12,193,449,000 VND). The interim dividend payment was made in early January 2025.

**19b. Shares**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of common shares authorized for issuance	40,644,830	40,644,830
Number of common shares issued	40,644,830	40,644,830
Number of common shares outstanding	40,644,830	40,644,830

Par value per share: 10,000 VND.

**19c. Capital increase plan**

According to the Extraordinary General Meeting of Shareholders' Resolution No. 01/2024/HVC/NQ-DHDCDBT-L1 dated August 16, 2024, the shareholders approved the private placement plan to increase charter capital. Accordingly, the Company plans to issue 30,000,000 shares (equivalent to 300,000,000,000 VND) to supplement working capital and contribute additional capital to increase charter capital of the subsidiary (HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company) for project implementation. The issuance is expected to take place within the first six months of 2025. The General Meeting of Shareholders has authorized the Board of Directors to decide and implement all related tasks and procedures for the issuance.

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements** (continued)**VI. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT****1. Revenue from sale of goods and provision of services****1a. Total revenue**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from sale of goods	58,674,513,848	50,455,566,640
Revenue from construction and installation services	266,400,070,903	158,627,322,510
Revenue from provision of services	270,072,789	156,000,000
Revenue from investment property business	1,641,773,673	-
<b>Total</b>	<b><u>326,986,431,213</u></b>	<b><u>209,238,889,150</u></b>

**1b. Revenue from sale of goods and provision of services to related parties**

See Note VII.1.

**2. Cost of goods sold**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Cost of goods sold	52,332,772,418	47,628,437,652
Cost of construction and installation services	225,318,359,325	132,257,940,450
Cost of investment property business	1,725,857,053	-
<b>Total</b>	<b><u>279,376,988,796</u></b>	<b><u>179,886,378,102</u></b>

**3. Financial income**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest on demand deposits	61,538,568	32,969,656
Interest on term deposits	348,556,866	1,868,234,225
Loan interest	310,684,932	838,523,289
Foreign exchange gains	32,216,515	91,884,028
<b>Total</b>	<b><u>752,996,881</u></b>	<b><u>2,831,611,198</u></b>

**4. Financial expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Interest expense	667,091,144	663,948,157
Foreign exchange losses	28,443,187	59,874,633
Foreign exchange loss from revaluation of monetary items denominated in foreign currency	88,783,373	61,479,027
<b>Total</b>	<b><u>784,317,704</u></b>	<b><u>785,301,817</u></b>

**5. Selling expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Provision/(Reversal) of provision for construction warranty	(3,149,250,993)	1,137,356,604
Outsourced services	679,169,541	406,036,278
Other expenses	86,700,800	140,150,000
<b>Total</b>	<b><u>(2,383,380,652)</u></b>	<b><u>1,683,542,882</u></b>



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****6. General and administrative expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Employee expenses	14,451,076,883	13,137,416,890
Office supplies	451,522,278	585,173,585
Depreciation of fixed assets	1,453,037,940	1,641,790,008
Taxes, fees and charges	6,000,000	312,783,706
Provision for doubtful debts	2,468,667,920	2,967,472,819
Outsourced services	1,952,408,861	1,008,344,335
Other expenses	1,110,973,386	323,831,337
<b>Total</b>	<b><u>21,893,687,268</u></b>	<b><u>19,976,812,680</u></b>

**7. Other income**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Penalty income from breach of contract	125,723,877	626,250,270
Other income	428,884,789	376,411,490
<b>Total</b>	<b><u>554,608,666</u></b>	<b><u>1,002,661,760</u></b>

**8. Other expenses**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Penalty for breach of contract	210,131,642	26,800,002
Tax penalties and arrears	16,752,899	118,118,560
Other expenses	143,346,704	229,683,868
<b>Total</b>	<b><u>370,231,245</u></b>	<b><u>374,602,430</u></b>

**9. Earnings per share**

Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.

**10. Production and business expenses by element**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Raw materials and supplies	184,579,757,771	73,897,555,328
Labor costs	36,198,628,059	48,102,902,579
Depreciation of fixed assets	1,760,445,348	1,814,511,883
Outsourced services	14,916,255,531	5,850,666,504
Other expenses	2,305,404,293	5,908,451,498
<b>Total</b>	<b><u>239,760,491,002</u></b>	<b><u>135,574,087,792</u></b>

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements (continued)****VII. OTHER INFORMATION****1. Transactions and balances with related parties**

Related parties of the Company include key management personnel, individuals related to key management personnel, and other related parties.

**1a. Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel**

Key management personnel include members of the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Executive Board (including the General Director and Chief Accountant). Individuals related to key management personnel are close family members of such key management personnel.

*Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel*

The Company did not enter into any transactions and had no outstanding balances with key management personnel and individuals related to key management personnel.

*Remuneration of key management personnel*

		Salary	Remuneration of the previous year (* )	Total income
<b>Current year</b>				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOD	-	-	-
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOD	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOD/ General Director	515,200,000	-	515,200,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOD/ Deputy General Director	485,892,500	-	485,892,500
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOD	-	-	-
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	488,403,047	-	488,403,047
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	490,860,724	-	490,860,724
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Supervisory Board	-	-	-
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Supervisory Board	-	-	-
Ms. Nguyen Thi Thuy Lan	Member of the Supervisory Board	-	-	-
Ms. Cao Hai Ngoc	Chief Accountant	291,245,727	-	291,245,727
<b>Total</b>		<b><u>2,786,801,998</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2,786,801,998</u></b>
<b>Previous year</b>				
Mr. Tran Huu Dong	Chairman of the BOD	-	30,000,000	30,000,000
Mr. Do Huy Cuong	Vice Chairman of the BOD	415,150,000	17,500,000	432,650,000
Mr. Dao Thanh Son	Independent Member of the BOD	-	17,500,000	17,500,000
Mr. Hai Hiuliu	Member of the BOD	-	17,500,000	17,500,000
Mr. Le Van Cuong	Member of the BOD/ General Director	415,150,000	17,500,000	432,650,000
Mr. Truong Thanh Tung	Member of the BOD/ Deputy General Director	385,150,000	17,500,000	402,650,000
Ms. Vu Thi Nga	Deputy General Director	385,150,000	-	385,150,000



**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements** (continued)

		Salary	Remuneration of the previous year (* )	Total income
Mr. Nguyen Xuan Truong	Deputy General Director	365,658,209	-	365,658,209
Ms. Dao Thi Dung	Head of the Supervisory Board	-	12,500,000	12,500,000
Ms. Pham Thi Thao	Member of the Supervisory Board	-	10,000,000	10,000,000
Ms. Ha Thi Linh	Member of the Supervisory Board	-	6,666,667	6,666,667
Ms. Do Thi Le	Member of the Supervisory Board	-	3,333,333	3,333,333
<b>Total</b>		<b>1,966,258,209</b>	<b>150,000,000</b>	<b>2,116,258,209</b>

(\* ) The Board of Directors and the Supervisory Board did not receive remuneration in 2023.

**1b. Transactions and balances with other related parties**

Other related parties of the Company include:

<b>Related party</b>	<b>Relationship</b>
HVC Hung Yen Company Limited	Subsidiary
HVC Electricity Total Contractor Company Limited	Subsidiary
HVC Park Entertainment Equipment Company Limited	Subsidiary
Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company	Subsidiary
HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited	Subsidiary
Chi Thanh Joint Stock Company	Associate

**Transactions with other related parties**

The Company entered into transactions with other related parties as follows:

	Current year	Previous year
<b>HVC Hung Yen Company Limited</b>		
Revenue from sale of goods	290,000,000	250,528,000
Purchases of materials, goods, and services	16,715,268,708	10,424,264,000
Warehouse rental expenses paid to subsidiary	240,000,000	-
<b>HVC Electricity Total Contractor Company Limited</b>		
Revenue from sale of goods	15,625,000	-
Office rental income	36,000,000	36,000,000
Purchases of goods and services	-	10,540,856,799
Loan from subsidiary with one-month term	18,000,000,000	-
Loan interest payable	89,753,425	-
<b>HVC Park Entertainment Equipment Company Limited</b>		
Revenue from sale of goods	12,636,308,525	14,532,362,000
Office rental income	120,000,000	120,000,000
<b>Lakehill Investment and Tourism Joint Stock Company</b>		
Capital contribution in cash	-	10,890,000,000
Loans from related party under 3 months	5,000,000,000	-
Loan interest payable	41,232,877	-
<b>HVC Investment and Ho Guom Hoa Binh Company Limited</b>		
Capital contribution in cash	105,000,000,000	-

**HVC INVESTMENT AND TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY**Address: 8<sup>th</sup> Floor, Tower C Ho Guom Plaza, 102 Tran Phu, Mo Lao Ward, Ha Dong District, Hanoi City**FINANCIAL STATEMENTS**

For the financial year ended December 31, 2024

**Notes to the Financial Statements** (continued)

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Loans to subsidiary	28,900,000,000	-
Loan interest receivable	310,684,932	-
Loans from related party under 3 months	1,100,000,000	-
Loan interest payable	14,556,164	-

The prices of goods and services provided to other related parties are at market prices. Purchases of goods and services from other related parties are conducted based on agreed-upon prices

*Debts with other related parties*

Debts with other related parties are presented in notes V.3, V.5, V.6a and V.13.

Other receivables from related parties are unsecured and will be settled in cash. No provision for doubtful debts is made for the receivables from other related parties.

**2. Segment information**

The Company's principal business activities are the provision and installation of high-end amusement and recreational equipment, which are carried out within the territory of Vietnam. Therefore, the Company's risks and returns are not significantly affected by differences in the goods/services it provides or by operating in different geographical areas. Accordingly, the Board of General Directors has determined that the Company has only one business segment and one geographical segment. As such, the Company is not required to present segment reports by business line or by geographical area.

**3. Subsequent events after the end of the financial year**

Except for the event disclosed in Note V.19a, there were no significant events occurring after the end of the financial year that require adjustments to the figures or disclosures in the Financial Statements.

Prepared on March 22, 2025

**Prepared by****Chief Accountant****General Director**

---

**Nguyen Thi Bich Thuan**

---

**Cao Hai Ngoc**

---

**Le Van Cuong**