

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Báo cáo quý III năm tài chính 2021

Và lũy kế từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 42
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 10 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên
Bà: Phan Thị Phương Thuý	Thành viên HĐQT độc lập

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

Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán



Trần Thị Hoàng Hà
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/04/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.677.358.852.295	3.510.958.297.742
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	45.024.587.012	95.865.362.824
111	1. Tiền		45.024.587.012	95.865.362.824
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	319.100.000.000	1.362.247.859.726
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		319.100.000.000	1.362.247.859.726
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		663.630.690.627	553.235.722.447
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	114.546.995.240	149.579.961.241
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	16.626.856.321	98.649.101.403
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	537.359.215.690	305.006.659.803
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.902.376.624)	-
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.623.008.050.971	1.496.174.130.049
141	1. Hàng tồn kho		1.623.008.050.971	1.496.174.130.049
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.595.523.685	3.435.222.696
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	14.041.653.993	3.433.459.359
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.878.257.692	1.763.337
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	675.612.000	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		6.347.534.827.410	4.755.434.539.399
220	I. Tài sản cố định		69.979.526.389	70.678.271.890
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	17.463.484.298	18.035.676.623
222	- Nguyên giá		55.868.359.786	54.678.661.604
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.404.875.488)	(36.642.984.981)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.516.042.091	52.642.595.267
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.913.343.799)	(3.786.790.623)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	242.651.773.947	247.074.209.722
231	- Nguyên giá		268.162.455.763	271.141.197.992
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25.510.681.816)	(24.066.988.270)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		49.090.909	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.090.909	-
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	6.034.854.436.165	4.437.682.057.787
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.048.012.004.570	4.447.614.836.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.157.568.405)	(9.932.778.783)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.024.893.679.705	8.266.392.837.141

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/04/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.251.250.910.561	3.836.112.502.720
310	I. Nợ ngắn hạn		1.171.216.020.884	3.542.471.409.145
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	8.869.501.297	10.294.230.557
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	427.648.333.891	282.495.729.031
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	44.615.046.995	39.151.727.780
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	180.791.802.705	38.334.406.597
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	912.919.098	1.106.620.411
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	10.836.258.066	111.939.786.708
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	497.404.562.769	3.059.011.311.998
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		80.034.889.677	293.641.093.575
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	12.292.459.100	12.252.349.497
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	67.742.430.577	42.261.455.658
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	21	-	239.127.288.420
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.773.642.769.144	4.430.280.334.421
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	7.773.642.769.144	4.430.280.334.421
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.187.219.680.000	3.841.602.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	164.596.100.922
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	18.413.885.076
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(219.996.488.178)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		742.496.281.280	625.663.996.601
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		426.079.706.601	226.085.160.638
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		316.416.574.679	399.578.835.963
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.024.893.679.705	8.266.392.837.141

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	347.333.782.514	502.222.897.629	848.344.579.608	2.335.303.226.379
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	859.090.909	-	859.090.909
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		347.333.782.514	501.363.806.720	848.344.579.608	2.334.444.135.470
11	4. Giá vốn hàng bán	25	280.117.458.865	368.585.375.403	526.735.512.957	1.637.082.232.864
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.216.323.649	132.778.431.317	321.609.066.651	697.361.902.606
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	215.082.769.424	45.282.399.722	240.654.977.757	174.020.538.231
22	7. Chi phí tài chính	27	25.355.272.700	76.357.003.752	110.349.657.444	175.487.106.037
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		25.750.897.817	17.853.732.767	107.124.429.237	170.506.734.046
25	8. Chi phí bán hàng	28	4.256.855.600	8.220.584.083	31.681.341.979	58.702.355.312
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	5.859.922.130	5.330.846.021	28.056.205.909	10.727.010.547
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		246.827.042.643	88.152.397.183	392.176.839.076	626.465.968.941
31	11. Thu nhập khác	30	1.338.846.412	4.233.894.086	3.751.650.074	6.764.953.003
32	12. Chi phí khác	31	43.927.857	131.000.000	372.824.909	368.497.411
40	13. Lợi nhuận khác		1.294.918.555	4.102.894.086	3.378.825.165	6.396.455.592

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ	
		Thuyết minh	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		248.121.961.198	395.555.664.241	632.862.424.533
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	49.633.377.811	79.139.089.562	117.775.595.016
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		198.488.583.387	316.416.574.679	515.086.829.517

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Trần Thị Hoàng Hà



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>		395.555.664.241	632.862.424.533
	<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		(122.071.005.703)	4.556.388.026
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.332.137.229	3.089.820.220
03	- Các khoản dự phòng		8.127.166.246	4.961.307.336
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		239.342	19.064.655
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(240.654.977.757)	(174.020.538.231)
06	- Chi phí lãi vay		107.124.429.237	170.506.734.046
08	<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>		273.484.658.538	637.418.812.559
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(170.974.797.134)	(196.874.483.222)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(126.833.920.922)	1.183.741.571.942
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		157.321.150.715	(1.596.124.661.314)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(10.608.194.634)	11.462.643.526
14	- Tiền lãi vay đã trả		(97.745.717.657)	(160.282.138.066)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(43.090.027.477)	(130.769.182.901)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		(18.446.848.571)	(251.427.437.476)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.238.789.091)	(2.939.980.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.578.912.000.000)	(2.879.422.859.726)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.622.059.859.726	1.643.310.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.665.177.168.000)	(1.945.595.964.600)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.270.385.437.231	459.470.400.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		78.174.886.501	119.597.247.914
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		(274.707.773.633)	(2.605.581.156.412)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ, phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.778.439.860.044	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		78.160.974.919	3.897.605.397.275
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.614.286.749.229)	(892.184.501.277)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(194.237.015.571)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		242.314.085.734	2.811.183.880.427
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(50.840.536.470)	(45.824.713.461)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		95.865.362.824	95.911.897.025
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(239.342)	(19.064.655)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	45.024.587.012	50.068.118.909

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Trần Thị Hoàng Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 10 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là: 6.187.219.680.000 đồng; tương đương 618.721.968 cổ phần; mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 100 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 95 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5. Tiền

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

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

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

- Chi phí môi giới, chi phí quảng cáo, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ tương ứng với phần bất động sản đã bán trong kỳ kế toán.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.16. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Trích trước chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.18. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm Doanh thu cho thuê nhà xưởng và tài sản cố định khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.22. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN kỳ kế toán hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021.

2.24. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
Tiền mặt	834.351.652	784.511.743
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	44.190.235.360	95.080.851.081
	45.024.587.012	95.865.362.824

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	319.100.000.000	-	1.362.247.859.726	-
	319.100.000.000	-	1.362.247.859.726	-

(*) Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 319.100.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,3%/năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Quý III năm tài chính 2021

b) Đầu tư vào Công ty con

Mã chứng khoản	31/12/2021			01/04/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy ⁽¹⁾	1.009.478.034.570	1.830.144.498.000	-	899.200.866.570	1.078.224.114.400	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.520.275.650.000	-	-	2.520.275.650.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000	-	-	249.184.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	240.816.000.000	-	-	240.816.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	208.358.320.000	(13.553.392.765)	208.358.320.000	(9.932.778.783)	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾	1.819.900.000.000	-	-	19.800.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương ⁽³⁾	-	-	-	309.980.000.000	-	-
	6.048.012.004.570	1.830.144.498.000	(13.553.392.765)	4.447.614.836.570	1.078.224.114.400	(9.932.778.783)

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

Riêng Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 01/04/2021 và 31/12/2021.

(1) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 14.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS) tương đương với mệnh giá 148.000.000.000 đồng, giá phí 110.277.168.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-DHĐCĐ ngày 23/10/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS), đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ vốn chủ sở hữu, cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2020 thực tế: 32.967.832 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 25:3);
- Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu thực tế: 13.736.258 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 20:1);

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 164.138.520 cổ phần của HHS, tương đương với tổng mệnh giá là 1.641.385.200.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.009.478.034.570 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 45,67% lên 51,06%.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 180.010.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tương đương với mệnh giá 1.800.100.000.000 đồng, với giá phí là 1.800.100.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 181.990.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, tương đương với tổng mệnh giá là 1.819.900.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.819.900.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,000% lên 99,989%.

(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 75.480.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 754.800.000.000 đồng, với giá phí là 754.800.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tương đương với tổng mệnh giá là 1.064.780.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.064.780.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,994% lên 99,998%.

Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 106.478.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 1.064.780.000.000 đồng, cho công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Giá trị chuyển nhượng là 1.270.385.437.231 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty không còn sở hữu trực tiếp cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng mà sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Việc chuyển nhượng đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 30/11/2021.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Thành phố Hải Phòng	99,00%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng

(*) Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong kỳ: Xem Thuyết minh số 36.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(4.902.376.624)	16.341.255.412	-
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	29.443.072.725	-	21.657.072.725	-
- Phải thu các dự án bất động sản	26.465.939.162	-	66.813.872.736	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	42.296.727.941	-	44.767.760.368	-
	114.546.995.240	(4.902.376.624)	149.579.961.241	-
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.046.375.900	-	3.222.300.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	5.542.753.197	-	6.832.753.388	-
- Công ty TNHH Thành Trung	3.250.000.000	-	11.689.587.508	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	55.963.374.059	-
- Các khoản trả trước người bán khác	7.834.103.124	-	24.163.386.448	-
	16.626.856.321	-	98.649.101.403	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	7.107.843.890	-	50.233.189.865	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng ⁽¹⁾	1.370.151.521	-	1.370.151.521	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng ⁽²⁾	75.441.923.083	-	41.493.949.666	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng ⁽³⁾	51.197.597.865	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tiền ứng trước thực hiện Dự án HH3 - HH4 ⁽³⁾	397.909.368.751	-	211.909.368.751	-
- Phải thu khác	4.332.330.580	-	-	-
	537.359.215.690	-	305.006.659.803	-
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	397.909.368.751	-	211.909.368.751	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Đầu tư Cải tạo, Xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn trả cho Công ty sau khi Kho bạc Nhà nước giải ngân kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo phương án đã được phê duyệt.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Hoàng Huy Commerce cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được giảm trừ vào tiền sử dụng đất của các dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Hoàng Huy New City cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được giảm trừ vào tiền sử dụng đất của các dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(4) Theo Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 27/03/2021, UBND Thành phố Hải Phòng về việc phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) và ghi chi thanh toán Dự án Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3, HH4. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán tiếp Dự án HH3, HH4 số tiền 664.681.741.249 đồng (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu). Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tiếp tục chuyển số tiền được thanh toán trên cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp là doanh nghiệp thực hiện Dự án HH3, HH4.

8. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	11.438.878.788	16.341.255.412	16.341.255.412
	16.341.255.412	11.438.878.788	16.341.255.412	16.341.255.412

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	43.679.221.673	-	126.723.704.350	-
+ Nguyên liệu, vật liệu	765.804.800	-	765.804.800	-
+ Thành phẩm	14.862.322.770	-	40.161.132.011	-
+ Hàng hóa	26.579.866.743	-	21.619.049.956	-
+ Hàng gửi bán	1.471.227.360	-	64.177.717.583	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	1.579.328.829.298	-	1.369.450.425.699	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.443.011.695.290	-	1.102.789.394.608	-
+ Thành phẩm bất động sản	136.317.134.008	-	266.661.031.091	-
	1.623.008.050.971	-	1.496.174.130.049	-

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

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>1.443.011.695.290</i>	<i>-</i>	<i>1.102.789.394.608</i>	<i>-</i>
+ Dự án Hoàng Huy Commerce ⁽¹⁾	863.966.269.738	-	701.027.559.309	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) ⁽²⁾	3.278.059.071	-	187.374.860.341	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương ⁽³⁾	564.696.103.398	-	198.654.950.312	-
+ Dự án khác	11.071.263.083	-	15.732.024.646	-
<i>Thành phẩm bất động sản</i>	<i>136.317.134.008</i>	<i>-</i>	<i>266.661.031.091</i>	<i>-</i>
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương ⁽³⁾	9.815.598.103	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Mall	-	-	4.698.133.496	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside ⁽⁴⁾	126.501.535.905	-	261.962.897.595	-
	1.579.328.829.298	-	1.369.450.425.699	-

(1) Dự án Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khối để) và H2 (01 tòa chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 31/12/2021, Dự án đã thi công xong phần tường vây và phần cọc, đang thực hiện thi công tầng hầm.

(2) Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sờ Dầu, phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. Dự án xây dựng từ Quý IV/2020 và dự kiến đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 31/12/2021, Dự án đã hoàn thành việc thi công phần ngầm tòa nhà 37 tầng. Hiện dự án đang tiến hành thi công chống thấm và trát hoàn thiện vách hầm B2, B3; Đồng thời đang thi công tầng 12A.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu cho công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng.

(3) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng. Tại thời điểm 31/12/2021, Dự án đã xây xong khu liền kề, khu chung cư đã xây xong phần thô và đang thực hiện hoàn thiện. Dự án đang trong quá trình xin điều chỉnh tổng mức đầu tư so với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt trước đó nhằm bổ sung, gia tăng một số tiện ích cho dự án.

(4) Dự án Hoàng Huy Riverside đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao cho sản phẩm cho khách hàng.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	40.629.493.601	2.210.114.096	10.698.258.636	1.064.885.771	75.909.500	54.678.661.604
- Mua trong kỳ	-	-	1.189.698.182	-	-	1.189.698.182
Số dư cuối kỳ	40.629.493.601	2.210.114.096	11.887.956.818	1.064.885.771	75.909.500	55.868.359.786
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	25.362.361.360	2.210.114.096	8.066.810.395	927.789.630	75.909.500	36.642.984.981
- Khấu hao trong kỳ	1.398.652.794	-	317.375.216	45.862.497	-	1.761.890.507
Số dư cuối kỳ	26.761.014.154	2.210.114.096	8.384.185.611	973.652.127	75.909.500	38.404.875.488
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	15.267.132.241	-	2.631.448.241	137.096.141	-	18.035.676.623
Tại ngày cuối kỳ	13.868.479.447	-	3.503.771.207	91.233.644	-	17.463.484.298

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 23.502.849.639 đồng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.653.227.762	133.562.861	3.786.790.623
- Khấu hao trong kỳ	111.553.173	15.000.003	126.553.176
Số dư cuối kỳ	3.764.780.935	148.562.864	3.913.343.799
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.564.261.938	78.333.329	52.642.595.267
Tại ngày cuối kỳ	52.452.708.765	63.333.326	52.516.042.091

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 111.896.190 đồng.

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5 Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	76.141.197.992	271.141.197.992
- Điều chỉnh giảm theo quyết toán công trình	-	(2.978.742.229)	(2.978.742.229)
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	73.162.455.763	268.162.455.763
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	24.066.988.270	24.066.988.270
- Khấu hao trong kỳ	-	1.443.693.546	1.443.693.546
Số dư cuối kỳ	-	25.510.681.816	25.510.681.816
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	52.074.209.722	247.074.209.722
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	47.651.773.947	242.651.773.947

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là: 7.007.460.918 đồng.

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội và một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Chi phí quảng cáo, môi giới các dự án	12.206.643.240	3.087.117.086
- Các khoản khác	1.835.010.753	346.342.273
	14.041.653.993	3.433.459.359

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2021		Trong kỳ		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.859.854.000.000	2.859.854.000.000	46.680.000.000	2.419.729.437.231	486.804.562.769	486.804.562.769
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	17.750.000.000	17.750.000.000	-	17.750.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	121.000.000.000	121.000.000.000	-	121.000.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu	15.600.000.000	15.600.000.000	-	5.000.000.000	10.600.000.000	10.600.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	44.807.311.998	44.807.311.998	-	44.807.311.998	-	-
	3.059.011.311.998	3.059.011.311.998	46.680.000.000	2.608.286.749.229	497.404.562.769	497.404.562.769
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ Quyền (*)	42.261.455.658	42.261.455.658	31.480.974.919	6.000.000.000	67.742.430.577	67.742.430.577
	42.261.455.658	42.261.455.658	31.480.974.919	6.000.000.000	67.742.430.577	67.742.430.577
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	42.261.455.658	42.261.455.658			67.742.430.577	67.742.430.577

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các đối tượng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	01/04/2021 VND	31/12/2021 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	VND	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	Từ 06 tháng đến 12 tháng	Từ 5,5% đến 7,5%	Tin chấp	486.804.562.769	2.859.854.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	VND	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	06 tháng	-	-	-	17.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	VND	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	06 tháng	-	-	-	121.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	VND	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	06 tháng	Từ 5,0% đến 7,5%	Tin chấp	10.600.000.000	15.600.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	Đến 29/04/2021	-	-	-	44.807.311.998

497.404.562.769 3.059.011.311.998

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

- (*) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021/HĐCVDADT/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức cho vay: 280.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng);
 - Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Toàn bộ quyền đòi nợ (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ: các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) phát sinh từ việc thực hiện kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, bao gồm nhưng không giới hạn quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua, bán, cho thuê nhà ở và công trình thuộc dự án;
 - Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 31/12/2021 là 69.742.430.577 đồng; trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 8.000.000.000 đồng.

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2021		01/04/2021	
	Góc VND	Lãi phát sinh trong kỳ VND	Góc VND	Lãi phát sinh trong kỳ VND
Vay				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	486.804.562.769	92.906.395.416	2.859.854.000.000	108.638.112.439
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	-	46.198.630	17.750.000.000	5.038.517.808
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	-	1.138.082.192	121.000.000.000	724.082.192
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	10.600.000.000	469.109.590	15.600.000.000	943.863.014
	497.404.562.769	94.559.785.828	3.014.204.000.000	115.344.575.453

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	3.644.090.797	3.644.090.797	3.644.090.797	3.644.090.797
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng An Trang	-	-	2.502.500.000	2.502.500.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư quốc tế HD	921.269.000	921.269.000	921.269.000	921.269.000
- Phải trả các đối tượng khác	4.304.141.500	4.304.141.500	3.226.370.760	3.226.370.760
	8.869.501.297	8.869.501.297	10.294.230.557	10.294.230.557

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	29.530.217.000	23.079.687.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.541.606.839	11.576.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	8.684.599.998	4.799.599.998
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	379.667.281.126	221.855.024.654
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	284.190.053.908	110.928.201.492
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	95.477.227.218	104.769.547.458
+ Dự án Hoàng Huy Mall	-	6.157.275.704
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.224.628.928	21.184.810.540
	427.648.333.891	282.495.729.031

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	30.571.405.950	32.431.925.293	63.003.331.243	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.372.593.950	1.372.593.950	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	8.551.045.740	79.139.089.562	43.090.027.477	-	44.600.107.825
- Thuế thu nhập cá nhân	-	29.276.090	1.060.809.408	1.075.146.328	-	14.939.170
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	577.442.622	1.253.054.622	675.612.000	-
- Các loại thuế khác	-	-	4.761.962.000	4.761.962.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	232.204.825	232.204.825	-	-
	-	39.151.727.780	119.576.027.660	114.788.320.445	675.612.000	44.615.046.995

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	180.645.094.481	35.342.511.668
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	2.793.921.124	23.126.036.171
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương	174.904.133.529	-
+ Các dự án khác	2.947.039.828	12.216.475.497
- Chi phí phải trả khác	146.708.224	2.991.894.929
	180.791.802.705	38.334.406.597

(*) Các khoản chi phí xây dựng cơ bản đã thực tế phát sinh nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để nghiệm thu khối lượng được trích trước theo hồ sơ quyết toán tạm tính, trích trước theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nếu chưa có hồ sơ quyết toán tạm tính để tạm tính giá vốn thành phẩm bất động sản.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	1.442.650	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.021.579	119.021.579
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.715.793.837	111.820.765.129
+ Phải trả Công ty Cổ phần phát triển nhà Đại Lộc	6.063.055.463	-
+ Phải trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng về dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	-	109.055.850.750
+ Phải trả khác	4.652.738.374	2.764.914.379
	10.836.258.066	111.939.786.708
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.292.459.100	12.252.349.497
	12.292.459.100	12.252.349.497
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	6.063.055.463	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)</i>		

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	912.919.098	1.106.620.411
	912.919.098	1.106.620.411

21. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Toàn bộ trái phiếu chuyển đổi của Công ty đã được chuyển đổi thành Cổ phiếu phổ thông (Chi tiết theo Thuyết minh số 22(1)).

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.629.940.140.000	-	44.370.685.998	(219.996.488.178)	422.724.947.906	3.877.039.285.726
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	515.086.829.517	515.086.829.517
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	(32.357.619.949)	(32.357.619.949)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(370.935.142.200)	(370.935.142.200)
Giảm khác	-	-	-	-	(2.340.427.068)	(2.340.427.068)
Số dư cuối kỳ trước	3.629.940.140.000	-	44.370.685.998	(219.996.488.178)	532.178.588.206	3.986.492.926.026
Số dư đầu kỳ này	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	625.663.996.601	4.430.280.334.421
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	316.416.574.679	316.416.574.679
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông ⁽¹⁾	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ ⁽²⁾	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	248.506.000.000
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức ⁽²⁾	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-
Bán cổ phiếu quỹ ⁽³⁾	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044
Số dư cuối kỳ này	6.187.219.680.000	843.926.807.864	-	-	742.496.281.280	7.773.642.769.144

(1) Ngày 14/05/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã ban hành Nghị quyết số 11/2021/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 22/03/2019 thành cổ phiếu phổ thông (đợt 2).

Ngày 19/05/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán chấp thuận về việc phát hành bổ sung cổ phiếu phổ thông theo Văn bản số 2181/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (đợt 2). Kết quả như sau:

- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 là 248.506 trái phiếu chiếm 41,5% trong tổng số 598.808 trái phiếu chuyển đổi đã phát hành;
- Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 (theo mệnh giá): 248.506.000.000 đồng;
- Ngày chuyển đổi: 14/05/2021;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 15.015.460 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi theo mệnh giá: 150.154.600.000 đồng.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 31/05/2021 tăng vốn góp từ 3.841.602.840.000 đồng lên 6.187.219.680.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 05 năm 2021, Công ty công bố việc phát hành cổ phần trả cổ tức tỷ lệ 5%/số lượng cổ phiếu lưu hành và phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 155/GCN-UBCK ngày 26/08/2021, Công ty thực hiện chào bán 199.587.872 cổ phiếu và phát hành 19.958.787 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán và phát hành theo mệnh giá là: 2.195.466.590.000 đồng. Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu từ ngày 16/09/2021 đến ngày 06/10/2021.

Tại ngày 18/10/2021, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 199.587.795 cổ phiếu với giá chào bán là 12.800 đồng/1 cổ phiếu và phát hành 19.958.429 cổ phiếu để trả cổ tức. Theo Văn bản số 6559/UBCK-QLCB ngày 22/10/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã xác nhận việc tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với vốn điều lệ tăng theo mệnh giá là 2.195.462.240.000 đồng, tương đương với 219.546.224 cổ phần.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 15 ngày 28/10/2021 tăng vốn góp từ 3.991.757.440.000 đồng lên 6.187.219.680.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(3) Ngày 16/04/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ban hành Nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐQT về việc thực hiện bán cổ phiếu quỹ của Công ty nhằm tăng dòng tiền để thực hiện các kế hoạch đầu tư và phát triển kinh doanh năm 2021.

Công ty đã thực hiện bán xong 9.722.450 cổ phiếu quỹ trong khoảng thời gian bán từ ngày 19/05/2021 đến ngày 02/06/2021, phương thức giao dịch là khớp lệnh và thỏa thuận qua sàn, giao dịch cổ phiếu lô lẻ với Công ty chứng khoán. Giá giao dịch cổ phiếu bình quân là 23.042 đồng/ cổ phiếu.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.427.046.180.000	39,22%	1.565.836.250.000	40,76%
Bà Nguyễn Thị Hà	302.443.750.000	4,89%	195.125.000.000	5,08%
Cổ đông khác	3.457.729.750.000	55,89%	1.983.417.090.000	51,63%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	-	0,00%	97.224.500.000	2,53%
	6.187.219.680.000	100,00%	3.841.602.840.000	100,00%

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.841.602.840.000	3.629.940.140.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	2.146.032.550.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	5.987.635.390.000	3.629.940.140.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/04/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	598.763.539	384.160.284
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	618.721.968	384.160.284
- Cổ phiếu phổ thông	618.721.968	384.160.284
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	9.722.450
- Cổ phiếu phổ thông	-	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	618.721.968	374.437.834
- Cổ phiếu phổ thông	618.721.968	374.437.834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	4.831.083.636	5.299.292.727
- Trên 1 năm đến 5 năm	8.377.265.000	12.236.691.600
- Trên 5 năm	-	-

b) Cam kết thuê hoạt động

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2021	01/04/2021
- Đô la Mỹ	USD	1.296,49	1.329,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	2.104.345.761	3.668.840.365
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	161.392.545.405	1.105.390.272.688
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.633.793.031	5.795.817.141
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.763.905.455	3.706.617.739
Doanh thu bán bất động sản	670.443.080.865	1.216.741.678.446
Doanh thu khác	6.909.091	-
	848.344.579.608	2.335.303.226.379
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	21.028.172.992	202.912.158.871

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.406.767.863	2.658.276.752
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	111.915.978.455	878.487.145.752
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.596.255.395	6.883.711.198
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.057.717.393	3.706.617.739
Giá vốn bán bất động sản	398.758.793.851	745.346.481.423
	526.735.512.957	1.637.082.232.864

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.049.540.526	120.754.404.631
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	205.605.437.231	13.070.400.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	40.195.733.600
	240.654.977.757	174.020.538.231
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	-	41.279.185.654

(*) Khoản lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (Chi tiết theo thuyết minh số 4).

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	95.795.120.388	135.978.880.680
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	199.243	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	239.342	19.064.655
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.224.789.622	4.961.307.336
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	11.176.690.242	32.892.595.296
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán ngay"	152.618.607	1.635.258.070
	110.349.657.444	175.487.106.037
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	94.559.785.828	115.344.575.453

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	7.309.091
Chi phí nhân công	2.430.860.732	2.460.225.757
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.686.761	286.411.572
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.738.873.364	54.957.807.279
Chi phí khác bằng tiền	1.454.921.122	990.601.613
	31.681.341.979	58.702.355.312

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.026.834.287	3.510.239.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.699.973.351	1.715.514.591
Chi phí dự phòng	4.902.376.624	-
Thuế, phí, và lệ phí	96.298.953	627.138.095
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.619.913.400	2.155.395.030
Chi phí khác bằng tiền	15.710.809.294	2.718.723.220
	28.056.205.909	10.727.010.547

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Tiền phạt thu được	1.080.067.922	1.382.511.368
Tài sản, hàng hoá nhận biếu, tặng từ Navistar	2.671.560.910	5.382.356.574
Thu nhập khác	21.242	85.061
	3.751.650.074	6.764.953.003

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ của xe ô tô trên 1,6 tỷ đồng	131.783.571	-
Các khoản bị phạt	7.000.000	-
Chi phí khác	234.041.338	368.497.411
	372.824.909	368.497.411

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	65.431.698.470	224.918.268.348
Các khoản điều chỉnh tăng	139.783.571	246.760.860
- Chi phí không hợp lệ	139.783.571	246.760.860
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(44.231.210.312)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(40.195.733.600)
- Chi phí lãi vay các kỳ trước được trừ trong kỳ này	-	(4.035.476.712)
Thu nhập chịu thuế TNDN	65.571.482.041	180.933.818.896
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	13.114.296.408	36.186.763.779
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	-	2.290.147.068
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(49.293.180.511)	(47.694.657.847)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(20.451.267.103)	(51.890.147.068)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(56.630.151.206)	(61.107.894.068)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	330.123.965.771	407.944.156.185
Thu nhập chịu thuế TNDN	330.123.965.771	407.944.156.185
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	66.024.793.154	81.588.831.237

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.024.587.012	-	-	45.024.587.012
Phải thu khách hàng, phải thu khác	647.003.834.306	-	-	647.003.834.306
Các khoản cho vay	319.100.000.000	-	-	319.100.000.000
	1.011.128.421.318	-	-	1.011.128.421.318
Tại ngày 01/04/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.865.362.824	-	-	95.865.362.824
Phải thu khách hàng, phải thu khác	454.586.621.044	-	-	454.586.621.044
Các khoản cho vay	1.362.247.859.726	-	-	1.362.247.859.726
	1.912.699.843.594	-	-	1.912.699.843.594

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	497.404.562.769	67.742.430.577	-	565.146.993.346
Phải trả người bán, phải trả khác	19.705.759.363	12.292.459.100	-	31.998.218.463
Chi phí phải trả	180.791.802.705	-	-	180.791.802.705
	697.902.124.837	80.034.889.677	-	777.937.014.514
Tại ngày 01/04/2021				
Vay và nợ	3.059.011.311.998	42.261.455.658	-	3.101.272.767.656
Phải trả người bán, phải trả khác	122.234.017.265	12.252.349.497	-	134.486.366.762
Chi phí phải trả	38.334.406.597	-	-	38.334.406.597
	3.219.579.735.860	54.513.805.155	-	3.274.093.541.015

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

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN

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

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	670.443.080.865	163.496.891.166	14.404.607.577	848.344.579.608
Giá vốn	398.758.793.851	113.322.746.318	14.653.972.788	526.735.512.957
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	271.684.287.014	50.174.144.848	(249.365.211)	321.609.066.651
Tổng chi phí mua tài sản cố định				1.238.789.091
Tài sản bộ phận	2.109.349.711.376	89.069.996.786	249.759.617.837	2.448.179.325.999
Tài sản không phân bổ				6.576.714.353.706
Tổng tài sản	2.109.349.711.376	89.069.996.786	249.759.617.837	9.024.893.679.705
Nợ phải trả của các bộ phận	1.140.375.425.713	16.920.835.764	13.205.378.198	1.170.501.639.675
Nợ phải trả không phân bổ				80.749.270.886
Tổng nợ phải trả	1.140.375.425.713	16.920.835.764	13.205.378.198	1.251.250.910.561

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	Công ty con cấp 2 (Từ ngày 29/12/2021)
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con cấp 2
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.028.172.992	202.912.158.871
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	20.686.363.630	202.307.818.182
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	45.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	81.818.181	81.818.181
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	81.818.181	163.636.362
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	133.173.000	313.886.146
Doanh thu tài chính	-	41.279.185.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Tiền cổ tức	-	40.195.733.600
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp - Lãi cho vay	-	1.083.452.054
Chi phí tài chính	94.559.785.828	115.344.575.453
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	92.906.395.416	108.638.112.439
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	46.198.630	5.038.517.808
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	1.138.082.192	724.082.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	469.109.590	943.863.014
Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)	110.277.168.000	-
Ông Đỗ Hữu Hạ	110.277.168.000	-
Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	1.270.385.437.231	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	1.270.385.437.231	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
Phải thu khách hàng	4.046.375.900	3.222.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Giang	3.980.300.000	3.222.300.000
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	66.075.900	-
Phải thu khác ngắn hạn	397.909.368.751	211.909.368.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (Tiền ứng thực hiện Dự án HH3 - HH4)	397.909.368.751	211.909.368.751
Phải trả khác	6.063.055.463	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lặc	6.063.055.463	-

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

	Chức vụ	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020	
		VND	VND	
Thù lao và thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị				
-	Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	256.350.000	361.800.000
-	Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập	22.500.000	22.500.000
-	Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	253.590.000	234.090.000
-	Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
	Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
	Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	22.500.000	151.500.000
		599.940.000	814.890.000	

Chức vụ	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020	
	đến 31/12/2021	đến 31/12/2020	
	VND	VND	
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	22.500.000	22.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên kiểm soát	13.500.000	13.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	13.500.000	13.500.000
	49.500.000	49.500.000	
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc	232.890.000	129.970.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	-	-
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	105.000.000	90.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	105.000.000	45.000.000
	442.890.000	264.970.000	

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/12/2020 do Công ty tự lập.

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Trần Thị Hoàng Hà