

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

Báo cáo tài chính Quý III năm tài chính 2023
Và lũy kế từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023



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 giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	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 của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023.

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 mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Tư sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố 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: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT

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: Hoàng Thị Huyền	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: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã	TÀI SẢN	Thuyết	31/12/2023	01/04/2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.667.709.410.807	3.711.347.250.224
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	55.463.733.586	113.649.116.485
111	1. Tiền		55.463.733.586	44.331.527.444
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	69.317.589.041
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	381.376.600.000	1.198.220.540.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		381.376.600.000	1.198.220.540.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		356.790.243.525	178.053.479.261
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	37.240.839.850	62.086.891.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	141.763.503.014	27.474.856.859
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	180.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	14.127.156.073	99.930.609.741
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(11.438.878.788)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.832.442.145.471	2.213.263.822.640
141	1. Hàng tồn kho		2.832.442.145.471	2.213.263.822.640
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		41.636.688.225	8.160.291.838
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.324.007.411	2.634.950.195
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		38.787.431.486	4.606.567.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.525.249.328	918.773.730
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.666.204.345.319	4.635.815.499.819
220	I. Tài sản cố định		72.035.089.148	74.780.167.781
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	19.856.522.193	22.475.047.650
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(42.382.069.524)	(39.763.544.067)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.178.566.955	52.305.120.131
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.250.818.935)	(4.124.265.759)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	351.993.370.292	357.094.002.842
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.888.139.357)	(30.787.506.807)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	445.550.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	445.550.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.239.564.988.909	4.203.495.779.196
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.286.328.724.570	4.278.328.724.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(106.854.460.407)	(74.832.945.374)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		60.090.724.746	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.610.896.970	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	2.610.896.970	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.333.913.756.126	8.347.162.750.043

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/04/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		795.933.593.757	642.304.522.786
310	I. Nợ ngắn hạn		664.782.279.484	549.333.324.780
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	13.387.164.290	14.417.877.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	4.457.815.367	1.831.151.047
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	75.820.217	23.919.364
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	3.659.922.998	74.833.346.248
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	13.416.806.798	9.299.801.446
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	442.674.778.751	445.489.633.042
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	186.972.375.000	3.300.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		131.151.314.273	92.971.198.006
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	18.775.009.539	24.671.998.434
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	86.945.208.572	68.299.199.572
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	25.431.096.162	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.537.980.162.369	7.704.858.227.257
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	7.537.980.162.369	7.704.858.227.257
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.894.924.505	178.772.989.393
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		11.894.924.505	178.772.989.393
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.333.913.756.126	8.347.162.750.043

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	45.145.734.681	94.350.664.583	60.679.751.844	1.221.564.350.293
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.145.734.681	94.350.664.583	60.679.751.844	1.221.564.350.293
11	4. Giá vốn hàng bán	24	44.444.173.302	49.688.667.204	55.588.191.563	1.045.546.666.522
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		701.561.379	44.661.997.379	5.091.560.281	176.017.683.771
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	35.867.839.354	95.022.882.880	231.624.742.267	1.005.184.953.677
22	7. Chi phí tài chính	26	27.064.410.655	57.012.028.923	38.466.436.726	71.680.387.891
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.179.012.058	81.369.863	6.444.917.128	11.137.504.220
25	8. Chi phí bán hàng	27	3.092.814.954	1.762.369.254	5.230.936.657	8.385.044.680
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	5.231.049.190	5.680.168.630	19.523.678.010	19.315.682.505
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.181.125.934	75.230.313.452	173.495.251.155	1.079.821.522.372
31	11. Thu nhập khác	29	3.832	87.357.476	12.810.933	696.381.135
32	12. Chi phí khác	30	282.975.984	1.756.173.592	2.976.924.552	16.462.112.556
40	13. Lợi nhuận khác		(282.972.152)	(1.668.816.116)	(2.964.113.619)	(15.765.731.421)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		898.153.782	73.561.497.336	170.531.137.536	1.064.055.790.951
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	314.892.886	3.301.280.924	136.981.647.120
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	1.154.832.035	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>898.153.782</u>	<u>72.091.772.415</u>	<u>167.229.856.612</u>	<u>927.074.143.831</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		170.531.137.536	1.064.055.790.951
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(180.410.222.299)	(921.081.340.172)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		7.845.711.183	6.640.148.758
03	- Các khoản dự phòng		36.923.891.657	63.811.134.753
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(969.477)	(1.176.895)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(231.623.772.790)	(1.002.668.951.008)
06	- Chi phí lãi vay		6.444.917.128	11.137.504.220
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(9.879.084.763)	142.974.450.779
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(38.046.750.411)	(774.110.718.221)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(619.178.322.831)	662.420.841.508
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(55.474.400.191)	(93.080.251.153)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.299.954.186)	13.272.502.299
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.444.917.128)	(11.137.504.220)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.681.010.572)	(145.924.007.235)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(734.004.440.082)	(205.584.686.243)
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		445.550.000	(563.459.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(641.213.553.746)	(985.439.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.221.300.369.000	2.098.168.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	340.986.083.570
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		228.290.172.790	408.958.764.611
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		800.822.538.044	1.863.819.479.999

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		277.907.289.038	662.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(68.803.817.876)	(1.299.565.201.702)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(334.107.921.500)	(1.002.323.764.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(125.004.450.338)	(1.639.888.966.202)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(58.186.352.376)	18.345.827.554
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		113.649.116.485	70.467.802.046
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		969.477	1.176.895
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>55.463.733.586</u>	<u>88.814.806.495</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 31 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

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 có 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 mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.158.430.000 VND; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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 đầu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- 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, công ty liên doanh, liên kết 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 tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ...đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản 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 phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong 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.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 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

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các 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 sửa chữa, quảng bá thương hiệu 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.
- 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.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Vay

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

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả 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.

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều 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.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.21. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.22. 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.

2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25. Các bên liên quan

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

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

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

2.26. Thông tin bộ phận

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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.040.997.244	1.255.127.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.422.136.342	43.016.400.341
Các khoản tương đương tiền	-	69.311.589.041
	55.463.733.586	113.649.116.485

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	441.467.324.746	-	1.198.220.540.000	-
	441.467.324.746	-	1.198.220.540.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 48 tháng có giá trị 441.467.324.746 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,25%/năm đến 7,75%/năm.

b) Đầu tư vào Công ty con

Mã chứng khoán	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	4.286.328.724.570	(106.854.460.407)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	HHS 1.009.478.034.570	-	1.009.478.034.570	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.570.492.370.000	-	2.570.492.370.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000	(55.022.942.508)	249.184.000.000	(54.594.883.732)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	240.816.000.000	(25.791.428.682)	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	216.358.320.000	(26.040.089.217)	208.358.320.000	(20.238.061.642)
	4.286.328.724.570	(106.854.460.407)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)

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

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh cơ sở, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
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 Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
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 Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

(*) 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 là 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.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	37.240.839.850	(16.341.255.412)	62.086.891.449	(11.438.878.788)
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(11.438.878.788)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	332.939.200	-	1.325.284.290	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	19.699.658.385	-	44.189.951.183	-
- Các khách hàng khác	866.986.853	-	230.400.564	-
	37.240.839.850	(16.341.255.412)	62.086.891.449	(11.438.878.788)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	141.763.503.014	-	27.474.856.859	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thăng	29.266.861.391	-	17.385.847.201	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	4.072.567.773	-	8.102.957.670	-
- Công ty TNHH DV TM XD và Công nghệ môi trường An Gia	60.566.541.875	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	25.059.938.853	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	13.661.195.129	-	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	962.946.000	-
Các khoản trả trước người bán khác	8.173.451.993	-	1.023.105.988	-
	141.763.503.014	-	27.474.856.859	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2023		Trong kỳ		31/12/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	228.000.000.000	48.000.000.000	180.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	228.000.000.000	48.000.000.000	180.000.000.000	-
	-	-	228.000.000.000	48.000.000.000	180.000.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2023	01/04/2023
							VND	VND
Bên liên quan							180.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	0812/2023/HĐVV/CRV-	VND	Bổ sung vốn lưu động	9%	12 tháng	Tín chấp	180.000.000.000	-
							180.000.000.000	-

8. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	10.328.805.358	-	35.067.537.713	-
Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên			61.191.725.150	
- Phải thu khác	3.798.350.715	-	3.671.346.878	-
	14.127.156.073	-	99.930.609.741	-

9. NỢ XẤU

	31/12/2023		01/04/2023	
	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				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	178.149.132.243	-	30.781.581.913	-
- Thành phẩm	4.186.757.604	-	1.563.846.413	-
- Hàng hóa	18.328.361.155	-	23.089.659.923	-
- Hàng gửi bán	155.634.013.484	-	6.128.075.577	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	2.654.293.013.228	-	2.182.482.240.727	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.654.293.013.228	-	2.182.482.240.727	-
+ <i>Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 (1)</i>	304.828.491.305	-	299.947.200.358	-
+ <i>Dự án Hoàng Huy New City (2)</i>	830.497.793.579	-	612.845.372.044	-
+ <i>Dự án Hoàng Huy Green River (3)</i>	1.507.467.725.324	-	1.259.105.976.585	-
+ <i>Dự án khác</i>	11.499.003.020	-	10.583.691.740	-
	2.654.293.013.228	-	2.182.482.240.727	-

(1) Toà H2 - Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích đầu tư là 5.150,21 m². Dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 20⁽²⁾).

(2) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tới thời điểm 31/12/2023, dự án đang trong quá trình xây dựng thi công công trình. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 20⁽¹⁾).

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/12/2023, Dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục đầu tư và triển khai các công tác chuẩn bị đầu tư với tổng diện tích 325.122,69 m². (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 20⁽¹⁾).

11 . 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	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	27.606.125.544	2.210.114.096	8.845.467.479	1.025.927.448	75.909.500	39.763.544.067
- Khấu hao trong kỳ	1.398.652.794	-	1.199.247.660	20.625.003	-	2.618.525.457
Số dư cuối kỳ	29.004.778.338	2.210.114.096	10.044.715.139	1.046.552.451	75.909.500	42.382.069.524
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	12.930.034.533	-	9.506.054.794	38.958.323	-	22.475.047.650
Tại ngày cuối kỳ	11.531.381.739	-	8.306.807.134	18.333.323	-	19.856.522.193

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.157.174.669 VND

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng 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	3.950.702.890	173.562.869	4.124.265.759
- Khấu hao trong kỳ	111.553.173	15.000.003	126.553.176
Số dư cuối kỳ	4.062.256.063	188.562.872	4.250.818.935
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.266.786.810	38.333.321	52.305.120.131
Tại ngày cuối kỳ	52.155.233.637	23.333.318	52.178.566.955

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

(*) 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.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	30.787.506.807	30.787.506.807
- Khấu hao trong kỳ	-	5.100.632.550	5.100.632.550
Số dư cuối kỳ	-	35.888.139.357	35.888.139.357
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	162.094.002.842	357.094.002.842
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	156.993.370.292	351.993.370.292

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2023 và ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tính linh cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	681.277.745	1.686.232.880
- Chi phí quảng bá thương hiệu tại lễ hội hoa	606.344.891	858.678.451
- Các khoản khác	36.384.775	90.038.864
	<u>1.324.007.411</u>	<u>2.634.950.195</u>

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2023		Trong kỳ		31/12/2023	
	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						
Bên liên quan						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000	-	-
Bên khác						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (1)	-	-	186.972.375.000	-	186.972.375.000	186.972.375.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	32.954.382.402	32.954.382.402	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	32.549.435.474	32.549.435.474	-	-
	3.300.000.000	3.300.000.000	252.476.192.876	68.803.817.876	186.972.375.000	186.972.375.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (2)	-	-	25.431.096.162	-	25.431.096.162	25.431.096.162
	-	-	25.431.096.162	-	25.431.096.162	25.431.096.162

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 2112-LAV-202300855 ngày 14 tháng 11 năm 2023 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Thanh toán tiền mở L/C UPAS nhập khẩu xe ô tô;
 - + Thời hạn vay: 07 tháng 21 ngày;
 - + Lãi suất cho vay: Từ ngày giải ngân đến hết ngày 16/05/2024 là 6,0%/năm; Từ ngày 17/05/2024 trở đi là 7,0%/năm;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 186.972.375.000 VND.

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

- (2) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng căn cứ theo Hợp đồng cho vay theo Dự án đầu tư số 01.2023/HĐCV/VCB-TCH ký ngày 03 tháng 11 năm 2023 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Phục vụ Đầu tư dự án Hoàng Huy New City;
 - + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn cho vay;
 - + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City, thế chấp tài sản là Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Khu đô thị Hoàng Huy New City;
 - + Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 31/12/2023 là 25.431.095.562 VND; trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 0 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	13.387.164.290	13.387.164.290	14.417.877.570	14.417.877.570
- Công ty TNHH Song Hoàng	-	-	6.127.193.556	6.127.193.556
- Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến	8.568.044.100	8.568.044.100	4.086.636.400	4.086.636.400
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Phải trả các đối tượng khác	2.674.154.442	2.674.154.442	2.059.081.866	2.059.081.866
	13.387.164.290	13.387.164.290	14.417.877.570	14.417.877.570

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	4.457.815.367	1.831.151.047
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Công ty TNHH Ô tô Cheng Long	530.965.747	-
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ ô tô Hoàng Long	725.881.200	-
- Các khách hàng khác	2.000.968.420	631.151.047
	4.457.815.367	1.831.151.047

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP 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 xuất, nhập khẩu	-	-	9.321.677.604	9.321.677.604	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	913.773.730	-	3.301.280.924	3.681.010.572	1.293.503.378	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	23.919.364	15.795.246.180	15.743.345.327	-	75.820.217
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	65.883.635.617	66.115.381.567	231.745.950	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	12.961.605.600	12.961.605.600	-	-
	918.773.730	23.919.364	107.268.445.925	107.823.020.670	1.525.249.328	75.820.217

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	1.921.775.322	73.095.198.572
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương	-	/1.162.041.250
+ Dự án khác	1.921.775.322	1.933.157.322
- Chi phí phải trả khác	1.138.141.616	1.138.141.616
	3.659.922.998	74.833.346.248

(*) 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.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát (1)	223.734.885.992	225.734.885.992
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (2)	204.077.455.487	204.077.455.487
Bên khác		
- Kinh phí bảo trì dự án An Đông, An Dương	10.035.527.733	10.027.695.613
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.826.909.539	5.649.595.950
Phải trả khác	4.826.909.539	5.649.595.950
	442.674.778.751	445.489.633.042
b) Dài hạn		
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đông, An Dương	57.902.615.672	58.022.615.672
- Tiền đặt cọc Dự án Hoàng Huy New City	18.400.000.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.642.592.900	10.276.583.900
	86.945.208.572	68.299.199.572

(1) Theo Quyết định số 4540/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, UBND Thành phố Hải Phòng quyết định về phân bổ chi tiết dự toán ghi thu, ghi chi tiền đất thanh toán Dự án Xây dựng chung cư HH1, HH2. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được UBND Thành phố Hải Phòng ghi thanh toán số tiền 1.257,48 tỷ VND (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Green River, giá trị bồi thường, bao gồm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng là 188,29 tỷ VND và giá trị xây dựng chung cư IIIH1, IIIH2 là 1.069,19 tỷ VND). Trong đó giá trị do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát ghi nhận doanh thu lần lượt là 27,65 tỷ VND và 1.041,53 tỷ VND. Số tiền UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán Dự án IIIH1, HH2 được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy bù trừ với số tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát thực hiện Dự án HH1, HH2. Đến ngày 31/12/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển 817,8 tỷ VND cho Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát.

(2) Theo Văn bản số 2350/SXD-QLXD ngày 22/05/2023 của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng về việc Thanh toán Hợp đồng BT 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 ghi thanh toán số tiền 1.471,12 tỷ VND (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Riverside, Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu, Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy New City). Trong đó giá trị do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp ghi nhận doanh thu lần lượt là 21,85 tỷ VND và 1.449,27 tỷ VND. Số tiền UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán Dự án HH3, HH4 được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy bù trừ với số tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp thực hiện Dự án IIIH3, IIIH4. Đến ngày 31/12/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển 1.245,19 tỷ VND cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	5.469.454.457	1.352.449.105
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.352.341	7.947.352.341
	13.416.806.798	9.299.801.446
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	18.775.009.539	24.671.998.434
	18.775.009.539	24.671.998.434

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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	235.821.412.938	7.761.906.650.802
Lãi trong kỳ trước	-	-	927.074.143.831	927.074.143.831
Chia cổ tức năm 2021	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	(801.859.011.600)	(801.859.011.600)
Số dư cuối kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	160.571.792.269	7.686.657.030.133
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Lãi trong kỳ này	-	-	167.229.856.612	167.229.856.612
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	11.894.924.505	7.537.980.162.369

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCD ngày 07 tháng 07 năm 2023, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các quyết định và thủ tục tạm ứng cổ tức năm 2023 với tỷ lệ tối đa 10% bằng tiền. Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2023, Công ty thông qua tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền tỷ lệ 5%. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 334.107.921.500 VND.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.874.400	39,23%	2.621.209.874.400	39,23%
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89%	326.639.250.000	4,89%
Cổ đông khác	3.734.309.305.600	55,88%	3.734.309.305.600	55,88%
	6.682.158.430.000	100,00%	6.682.158.430.000	100,00%

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.138.430.000	6.682.138.430.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.138.430.000	6.682.138.430.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	334.107.921.500	1.002.323.764.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	334.107.921.500	235.821.412.938
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	766.502.351.562
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	334.107.921.500	1.002.323.764.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	334.107.921.500	235.821.412.938
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	766.502.351.562
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	47.392.495.184	3.862.946.992
Doanh thu cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	11.321.593.695	12.866.800.762
Doanh thu bán bất động sản	1.965.662.965	1.204.834.602.539
	60.679.751.844	1.221.564.350.293

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(*Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33*)

	1.007.376.864	997.461.178.486
--	---------------	-----------------

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	49.440.920.531	2.811.149.441
Giá vốn cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	4.928.291.364	5.905.961.312
Giá vốn bán bất động sản	1.218.979.668	1.036.829.555.769
	55.588.191.563	1.045.546.666.522

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	52.350.082.390	48.380.732.492
Lãi bán các khoản đầu tư	-	568.084.083.570
Cổ tức, lợi nhuận được chia	179.273.690.400	386.718.960.720
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	969.477	1.176.895
	231.624.742.267	1.003.184.953.677

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

180.362.567.112 **954.803.044.290**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	6.444.917.128	11.137.504.220
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.565	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	32.021.515.033	60.542.883.671
	38.466.436.726	71.680.387.891

Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)

40.006.849 **9.049.933.184**

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.003.684.866	2.325.656.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.686.761	56.686.761
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.061.482.516	4.208.431.626
Chi phí khác bằng tiền	1.109.082.514	1.794.270.116
	5.230.936.657	8.385.044.680

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.657.452.190	5.158.611.383
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.959.469.020	1.972.152.805
Chi phí dự phòng	4.902.376.624	3.268.251.082
Thuế, phí và lệ phí	256.802.547	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.793.187.495	6.779.751.670
Chi phí khác bằng tiền	4.954.390.134	2.136.915.565
	19.523.678.010	19.315.682.505

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Tiền phạt thu được	6.847.050	693.370.390
Thu nhập khác	5.963.883	3.010.745
	12.810.933	696.381.135

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Lỗ từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	514.825.774
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	728.922.852	729.656.310
Chi phí tài trợ cho các dự án, xử lý chi phí dở dang các dự án	2.200.000.000	13.297.890.150
Chi phí khác	48.001.700	1.919.740.322
	2.976.924.552	16.462.112.556

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	170.531.137.536	1.064.055.790.951
Các khoản điều chỉnh tăng	485.948.568	7.571.405.374
- Chi phí không hợp lệ	485.948.568	7.571.405.374
Các khoản điều chỉnh giảm	(179.273.690.400)	(386.718.960.720)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(179.273.690.400)	(386.718.960.720)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(8.256.604.296)	684.908.235.605
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(8.256.604.296)	4.875.125.703
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản		- 680.033.109.902
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.301.280.924	975.025.140
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(913.773.730)	377.556.433
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(3.681.010.572)	(4.829.092.971)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(1.293.503.378)	(3.476.511.398)
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	-	3.411.856.964
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản		- (141.094.914.264)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	(137.683.057.300)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.301.280.924	136.981.647.120
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(1.293.503.378)	(141.159.568.698)

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.463.733.586	-	-	55.463.733.586
Phải thu khách hàng, phải thu khác	35.026.740.511	-	-	35.026.740.511
Các khoản cho vay	561.376.600.000	60.090.724.746	-	621.467.324.746
	651.867.074.097	60.090.724.746	-	711.957.798.843
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	113.649.116.485	-	-	113.649.116.485
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.578.622.402	-	-	150.578.622.402
Các khoản cho vay	1.198.220.540.000	-	-	1.198.220.540.000
	1.462.448.278.887	-	-	1.462.448.278.887

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2023	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	186.972.375.000	25.431.096.162	-	212.403.471.162
Phải trả người bán, phải trả khác	456.061.943.041	86.945.208.572	-	543.007.151.613
Chi phí phải trả	3.659.922.998			3.659.922.998
	646.694.241.039	112.376.304.734	-	759.070.545.773
Tại ngày 01/04/2023				
Vay và nợ	3.300.000.000	-	-	3.300.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	459.907.510.612	68.299.199.572	-	528.206.710.184
Chi phí phải trả	74.833.346.248	-	-	74.833.346.248
	538.040.856.860	68.299.199.572	-	606.340.056.432

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 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 Vượng	Công ty con cấp
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộ	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô 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 Prukxa Việt Nam	Công ty con cấp 2

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.007.376.864	997.461.178.486
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	45.000.000	965.376.968.600
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	60.000.000	31.676.931.524
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	235.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Illiép	81.818.182	81.818.181
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	81.818.182	81.818.181
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	166.800.000	198.642.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	45.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	291.940.500	-
Doanh thu tài chính	180.362.567.112	954.803.044.290
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Tiền cổ tức	179.273.690.400	386.718.960.720
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	568.084.083.570
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Lãi cho vay	1.088.876.712	-
Chi phí tài chính	40.006.849	9.049.933.184
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	8.303.182.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	40.006.849	295.312.328
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.438.356
Giao dịch khác	57.264.469.706	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Trả tiền hạ tầng dự án Đồ Mườì	57.264.469.706	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	70.500.000	31.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	37.500.000	22.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	37.500.000	22.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	37.500.000	22.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	37.500.000	22.500.000
		220.500.000	121.500.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	30.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	22.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên	22.500.000	13.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên	22.500.000	13.500.000
		82.500.000	49.500.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	190.800.000	110.790.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	924.000.000	679.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	550.022.000	279.978.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	67.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	67.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	288.972.000	278.628.000
		2.178.794.000	1.483.396.000

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

34. 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 2023 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 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022 do Công ty tự lập.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Huyền