BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Cho kỳ kế toán Quý III năm tài chính 2024

và lũy kế từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 39
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 19 tháng 08 năm 2024.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Hậu	Thành viên HĐQT	
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Bà: Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT	(Bổ nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Ông: Trần Mạnh Luân	Thành viên độc lập HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)
Bà: Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên độc lập HĐQT	(Miễn nhiệm ngày 12 tháng 04 năm 2024)

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

Ông: Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ 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 hợp nhất 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 9 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 hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Giám đốc

M.S.D.N: 0200815578 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
Q. LÊ CHÂN - TP. HẢI PHÒNG

Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.493.431.971.583**	**1.036.383.290.648**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**63.661.511.565**	**94.879.567.912**
111	1. Tiền		63.661.511.565	94.879.567.912
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**792.719.263.401**	**538.794.066.400**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		792.719.263.401	538.794.066.400
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**45.380.407.217**	**59.303.254.121**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	33.411.144.198	37.357.465.986
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	456.517.593	2.942.917.406
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	13.959.245.426	20.750.370.729
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	08	(2.446.500.000)	(1.747.500.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**492.767.196.596**	**261.329.528.294**
141	1. Hàng tồn kho		493.074.724.574	261.415.803.592
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(307.527.978)	(86.275.298)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**98.903.592.804**	**82.076.873.921**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	1.766.203.350	1.058.758.807
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		96.903.533.296	79.943.797.604
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	233.856.158	1.074.317.510
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.875.020.989.377**	**3.637.207.943.090**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**120.000.000**	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	120.000.000	-
220	**II. Tài sản cố định**		**28.635.492.908**	**7.113.331.042**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	25.115.492.908	3.593.331.042
222	*- Nguyên giá*		*31.463.999.978*	*8.381.475.226*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(6.348.507.070)*	*(4.788.144.184)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	3.520.000.000	3.520.000.000
228	*- Nguyên giá*		*3.520.000.000*	*3.520.000.000*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**457.574.981.143**	**485.214.788.736**
231	- Nguyên giá		517.947.724.081	533.497.027.228
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(60.372.742.938)	(48.282.238.492)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**6.443.731.493**	**10.047.350.614**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	6.443.731.493	10.047.350.614
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**3.376.116.271.291**	**3.128.859.858.789**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		3.376.116.271.291	3.128.859.858.789
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**6.130.512.542**	**5.972.613.909**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.130.512.542	5.972.613.909
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.368.452.960.960**	**4.673.591.233.738**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**590.508.895.653**	**172.310.356.348**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**589.397.556.275**	**171.644.230.752**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	463.752.471.353	49.049.661.996
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	10.866.717.388	11.175.579.988
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.939.656.007	8.877.369.119
314	4. Phải trả người lao động		13.637.154	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.263.912.331	9.467.019.245
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	3.296.970.538	10.056.070.258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	100.185.256.655	74.953.911.081
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	620.631.567	1.606.315.783
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.458.303.282	6.458.303.282
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.111.339.378**	**666.125.596**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	23.624.234	568.610.577
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	1.043.670.992	-
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	21	44.044.152	97.515.019
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**4.777.944.065.307**	**4.501.280.877.390**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**4.777.944.065.307**	**4.501.280.877.390**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.679.859.680.000	3.471.607.130.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*3.679.859.680.000*	*3.471.607.130.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.976.351.645	1.976.351.645
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		19.572.915.034	19.572.915.034
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.017.284.519.222	943.307.442.384
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*726.095.060.946*	*595.159.837.926*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*291.189.458.276*	*348.147.604.458*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		59.250.599.406	64.817.038.327
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.368.452.960.960**	**4.673.591.233.738**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Hồng Dung	Hồ Thị Xuân Hòa	Nguyễn Thế Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Qúy III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
					VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**124.232.133.858**	**162.460.481.680**	**355.216.587.927**	**253.695.473.799**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	9.259.259	-	9.259.259
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**124.232.133.858**	**162.451.222.421**	**355.216.587.927**	**253.686.214.540**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	108.497.185.281	142.147.494.074	**326.537.557.108**	**215.948.093.664**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**15.734.948.577**	**20.303.728.347**	**28.679.030.819**	**37.738.120.876**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	9.669.283.502	183.599.916.058	56.163.458.177	195.138.895.787
22	7. Chi phí tài chính	27	-	-	4.737.375.461	2.641.711.071
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	-	-	*1.799.147.419*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		28.116.436.167	(138.573.361.559)	247.256.412.502	(23.417.324.150)
25	9. Chi phí bán hàng	28	6.422.086.559	9.679.118.504	19.761.676.839	12.230.240.661
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	2.742.251.857	2.055.562.274	7.771.414.935	7.431.256.362
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**44.356.329.830**	**53.595.602.068**	**299.828.434.263**	**187.156.484.419**
31	12. Thu nhập khác	30	303.734.805	1.210.658.655	7.991.544.812	6.629.843.239
32	13. Chi phí khác	31	1.562.968	217.344.815	1.217.922.603	813.844.374
40	**14. Lợi nhuận khác**		**302.171.837**	**993.313.840**	**6.773.622.209**	**5.815.998.865**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Qúy III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
					VND	VND
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**44.658.501.667**	**54.588.915.908**	**306.602.056.472**	**192.972.483.284**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3.154.215.027	3.811.127.090	6.445.431.884	7.164.963.655
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**41.504.286.640**	**50.777.788.818**	**300.156.624.588**	**185.807.519.629**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**41.374.447.960**	**49.223.056.606**	**298.843.923.618**	**182.945.098.323**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**129.838.680**	**1.554.732.212**	**1.312.700.970**	**2.862.421.306**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**			**812**	**557**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Hồng Dung	Hồ Thị Xuân Hòa	Nguyễn Thế Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***306.602.056.472***	***192.972.483.284***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(307.185.360.048)***	***16.414.754.884***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		13.764.195.098	15.334.555.791
03	- Các khoản dự phòng		866.781.813	(6.276.591.099)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.723.140.075	842.494.234
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(309.925.180.254)	4.715.148.539
06	- Chi phí lãi vay		-	1.799.147.419
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(16.614.296.780)	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(583.303.576)***	***209.387.238.168***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(9.670.602.390)	(37.572.579.914)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(231.658.920.982)	59.777.435.302
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		406.179.312.058	(22.261.745.148)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(978.670.942)	(1.165.219.294)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.907.640.569)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.137.088.342)	(1.706.247.448)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***158.150.725.826***	***204.551.241.097***
	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		(19.686.965.579)	(252.432.670.717)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		23.335.441.676	1.363.636.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(1.260.013.984.161)	(665.116.066.400)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.006.088.787.160	628.478.594.521
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		60.905.402.773	22.945.346.522
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(189.371.318.131)***	***(264.761.159.710)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2024 VND	9 tháng đầu năm 2023 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		-	(138.303.975.600)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.357.884)	(30.012.005)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(12.357.884)***	***(138.333.987.605)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(31.232.950.189)**	**(198.543.906.218)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**94.879.567.912**	**237.757.092.560**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		14.893.842	5.521.067
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**63.661.511.565**	**39.218.707.409**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Hồng Dung	Hồ Thị Xuân Hòa	Nguyễn Thế Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10 tháng 05 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười sáu ngày 19 tháng 08 năm 2024.

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

Vốn điều lệ của Công ty tại 30/09/2024 là: 3.679.859.680.000 VND; tương đương với 367.985.968 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là: 63 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 60 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết:

+ Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;

+ Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;

+ Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;

+ Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; (Khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014).

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

Cấu trúc tập đoàn

- **Công ty có các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2024 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Km9, Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	99,794%	99,794%	Kinh doanh ô tô và xe động cơ
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	90,17%	90,17%	Xây dựng nhà ở xã hội
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	43,56%	43,58%	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

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 việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất 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

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

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 và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh" và "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 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 hợp nhất 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 Công ty 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 gia quyền tháng.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Theo chính sách kế toán mới của Công ty: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 03 đến 05 năm là 20%, từ 05 năm đến 07 năm là 40%, và 70% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 7 năm.

Đối với các loại hàng tồn kho còn lại: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối 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 luỹ 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 hợp nhất 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	05 - 45 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 lâu dài	Không trích khấu hao

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	26 - 37 năm

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

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 đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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 chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải 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. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với hàng hóa là xe ô tô, Công ty có nghĩa vụ bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao xe và Công ty đang ước tính dự phòng bảo hành xe ô tô bằng 0,045% doanh thu phát sinh đối với các loại hàng hóa có nghĩa vụ bảo hành. Đối với căn hộ đã bán Công ty thực hiện chính sách bảo hành cho nhà liền kề trong 02 năm (tỉ lệ 0,5% doanh thu), bảo hành cho nhà xã hội trong 05 năm (tỉ lệ 1% doanh thu).

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.18. 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.

2.19. 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

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

2.20. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- 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 hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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 hợp nhất 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.

2.26. 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

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.966.605.323	1.656.034.921
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.694.906.242	93.223.532.991
	63.661.511.565	**94.879.567.912**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**792.719.263.401**	**-**	**538.794.066.400**	**-**
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	792.719.263.401	-	538.794.066.400	-
	792.719.263.401	**-**	**538.794.066.400**	**-**

(*) Các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn là khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,7%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

		30/09/2024			01/01/2024		
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	43,56%	43,58%	3.376.116.271.291	43,56%	43,58%	3.128.859.858.789
				3.376.116.271.291			**3.128.859.858.789**

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Phải thu các khách hàng mua nhà	-	-	1.954.015.144	-
- Phải thu các khách hàng mua ô tô	33.411.144.198	(2.446.500.000)	35.403.450.842	(1.747.500.000)
+ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt	*17.365.000.000*	-	*12.225.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn	*11.050.000.000*	-	*16.195.000.000*	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	*3.255.000.000*	*(2.278.500.000)*	*3.255.000.000*	*(1.627.500.000)*
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	*1.741.144.198*	*(168.000.000)*	*3.728.450.842*	*(120.000.000)*
	33.411.144.198	**(2.446.500.000)**	**37.357.465.986**	**(1.747.500.000)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty TNHH Phú Thái Mobility Hà Nội	-	-	2.535.800.000	-
- Công ty Cổ phần kỹ thuật Môi trường Việt An	102.888.000	-	-	-
- Công ty TNHH Nội thất và Quảng cáo Việt Phát	78.770.192	-	-	-
- Cục đăng kiểm Việt Nam	60.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	214.859.401	-	407.117.406	-
	456.517.593	**-**	**2.942.917.406**	**-**

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	1.002.352.000	-
- Lãi tiền gửi phải thu tạm tính	9.479.281.046	-	15.293.994.648	-
- Phải thu tiền thuế GTGT nhập khẩu của lô hàng mua đi đường	-	-	1.659.849.984	-
- Phải thu khác	4.476.964.380	-	2.794.174.097	-
	13.959.245.426	**-**	**20.750.370.729**	**-**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	120.000.000	-	-	-
	120.000.000	**-**	**-**	**-**

8. NỢ XẤU

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	*3.495.000.000*	*1.048.500.000*	*3.495.000.000*	*1.747.500.000*
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	976.500.000	3.255.000.000	1.627.500.000
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	240.000.000	72.000.000	240.000.000	120.000.000
	3.495.000.000	**1.048.500.000**	**3.495.000.000**	**1.747.500.000**

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng mua đang đi đường	-	-	20.939.698.800	-
- Nguyên liệu, vật liệu	174.768.771.510	(219.800.706)	64.286.337.955	(86.275.298)
- Thành phẩm	2.515.652.647	-	7.391.925.827	-
- Hàng hóa	66.607.986.385		26.541.425.057	
- Hàng gửi bán	249.182.314.032	(87.727.272)	142.256.415.953	-
	493.074.724.574	**(307.527.978)**	**261.415.803.592**	**(86.275.298)**

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Các hạng mục chung tại Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng (*)	6.443.731.493	6.443.731.493
- Công trình khác	-	3.603.619.121
	6.443.731.493	**10.047.350.614**

(*) Thông tin của Dự án:

- Tên Dự án: Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;
- Địa điểm xây dựng: xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Pruksa Việt Nam;
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm 30/09/2024 là phần chi phí chung của Dự án phân bổ cho phần diện tích đất công cộng để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành…

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	2.969.755.113	3.762.238.587	998.305.455	651.176.071	8.381.475.226
- Mua trong kỳ	209.140.000	-	18.806.666.049	34.954.091	19.050.760.140
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.237.782.612	-	-	-	4.237.782.612
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(206.018.000)	-	(206.018.000)
Số dư cuối kỳ	**7.416.677.725**	**3.762.238.587**	**19.598.953.504**	**686.130.162**	**31.463.999.978**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.494.857.006	1.643.805.652	998.305.455	651.176.071	4.788.144.184
- Khấu hao trong kỳ	333.914.813	240.044.022	978.354.587	8.049.464	1.560.362.886
Số dư cuối kỳ	**1.828.771.819**	**1.883.849.674**	**1.976.660.042**	**659.225.535**	**6.348.507.070**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	1.474.898.107	2.118.432.935	-	-	3.593.331.042
Tại ngày cuối kỳ	**5.587.905.906**	**1.878.388.913**	**17.622.293.462**	**26.904.627**	**25.115.492.908**

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.066.682.033 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m2 tại huyện An Dương, thành phố Hải Phòng nhận chuyển nhượng từ bên bán với giá chuyển nhượng là 3.520.000.000 VND. Đối với quyền sử dụng đất lâu dài, Công ty không trích khấu hao theo quy định.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Bất động sản đầu tư cho thuê	Cộng
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	501.705.503.467	501.705.503.467
Số dư cuối kỳ	**501.705.503.467**	**501.705.503.467**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	48.282.238.492	48.282.238.492
- Khấu hao trong kỳ	12.090.504.446	12.090.504.446
Số dư cuối kỳ	**60.372.742.938**	**60.372.742.938**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	453.423.264.975	453.423.264.975
Tại ngày cuối kỳ	**441.332.760.529**	**441.332.760.529**

- Bất động sản đầu tư bao gồm:

+ Các căn hộ của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam sở hữu. Giá cho thuê áp dụng là giá do UBND thành phố phê duyệt. Khoản tiền thuê nhà được trả trước cho cả thời gian thuê (05 năm) theo Hợp đồng thuê, nguyên giá là 242.083.782.541 VND.

- Một số gian hàng Trung tâm thương mại tại quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang sở hữu, nguyên giá là 259.621.720.926 VND. Đơn giá cho thuê áp dụng theo Hợp đồng thuê ký kết giữa 2 bên.

- Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/01/2024 và ngày 30/09/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban 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.

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là 02 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng mua với mục đích nắm giữ chờ tăng giá theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1001/HĐHTKD/HG-PRUKSA ngày 10/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang và Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, nguyên giá 16.242.220.614 VND.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng showroom	520.338.710	458.500.000
- Chi phí biển hiệu đại lý	650.515.121	543.007.022
- Các khoản khác	595.349.519	57.251.785
	1.766.203.350	**1.058.758.807**

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	297.153.361	15.791.667
- Chi phí trả trước tiền thuê đất (*)	5.779.716.091	5.893.043.857
- Các khoản khác	53.643.090	63.778.385
	6.130.512.542	**5.972.613.909**

(*): Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, diện tích 7.090,2 m2. Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến 02/01/2063 với số tiền thuê đất ban đầu là 10.738.650.807 VND.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	***463.752.471.353***	***463.752.471.353***	***49.049.661.996***	***49.049.661.996***
- China DongFeng Motor Industry Import and Export CO.,LTD	462.333.727.386	462.333.727.386	47.981.437.950	47.981.437.950
- Phải trả các đối tượng khác	1.418.743.967	1.418.743.967	1.068.224.046	1.068.224.046
	463.752.471.353	**463.752.471.353**	**49.049.661.996**	**49.049.661.996**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên khác		
- Khách hàng trả trước tiền mua ô tô		
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp*	*2.650.000.000*	*2.650.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Ô tô Long Biên*	*1.100.000.000*	*1.100.000.000*
+ *Các khách hàng khác*	*7.116.717.388*	*7.425.579.988*
	10.866.717.388	**11.175.579.988**

17. 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 giá trị gia tăng	233.856.158	1.659.849.984	65.454.628.953	67.114.478.937	233.856.158	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	4.788.028.800	67.069.049.274	71.857.078.074	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	840.461.352	2.374.821.005	6.445.431.884	5.137.088.342	-	2.842.703.195
- Thuế thu nhập cá nhân	-	54.669.330	579.410.436	537.126.954	-	96.952.812
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	49.292.703	49.292.703	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
	1.074.317.510	**8.877.369.119**	**139.603.813.250**	**144.701.065.010**	**233.856.158**	**2.939.656.007**

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí thưởng doanh số phải trả cho cộng tác viên	155.759.000	1.147.000.000
- Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý	636.363.635	7.825.000.000
- Chi phí phải trả khác	471.789.696	495.019.245
	1.263.912.331	**9.467.019.245**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	4.838.520	5.069.550
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.790.967.675	2.466.086.474
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.543.252.595	16.676.470.588
- Các khoản phải trả phải nộp khác	74.846.197.865	55.806.284.469
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	*57.594.453.000*	*55.281.450.000*
+ Phải trả khác	*17.251.744.865*	*524.834.469*
	100.185.256.655	**74.953.911.081**

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

b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.043.670.992	-
	1.043.670.992	**-**

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh (*)	1.685.568.307	9.173.759.765
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	1.611.402.231	882.310.493
	3.296.970.538	**10.056.070.258**
b) Dài hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh (*)	23.624.234	568.610.577
	23.624.234	**568.610.577**

(*): Doanh thu chưa thực hiện là khoản tiền thuê nhà trả trước cho cả thời gian thuê (05 năm) theo Hợp đồng thuê căn hộ chung cư thuộc Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng (Pruksa Town).

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành hàng hóa	44.055.882	138.243.182
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	576.575.685	1.468.072.601
	620.631.567	**1.606.315.783**
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	44.044.152	97.515.019
	44.044.152	**97.515.019**

(*): Công ty trích dự phòng chi phí bảo hành nhà theo quy định của Luật nhà ở năm 2014 như sau:
+ Đối với nhà chung cư thời gian bảo hành là 60 tháng, tỷ lệ trích lập là 1% doanh thu bán nhà chung cư.
+ Đối với nhà ở riêng lẻ (nhà liền kề) thời gian bảo hành là 24 tháng, tỷ lệ trích lập là 0,5% doanh thu bán nhà liền kề.

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ trước	**3.214.481.530.000**	**1.976.351.645**	**19.572.915.034**	**852.278.552.896**	**77.827.179.766**	**4.166.136.529.341**
Tăng vốn trong kỳ trước	257.125.600.000	-	-	(257.125.600.000)	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	182.945.098.323	2.862.421.306	185.807.519.629
Lãi lỗ do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	6.885.030	(6.885.030)	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(16.706.482.593)	(16.706.482.593)
Số dư cuối kỳ trước	**3.471.607.130.000**	**1.976.351.645**	**19.572.915.034**	**778.104.936.249**	**63.976.233.449**	**4.335.237.566.377**
Số dư đầu kỳ này	**3.471.607.130.000**	**1.976.351.645**	**19.572.915.034**	**943.307.442.384**	**64.817.038.327**	**4.501.280.877.390**
Tăng vốn trong kỳ này (*)	208.252.550.000	-	-	(208.252.550.000)	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	298.843.923.618	1.312.700.970	300.156.624.588
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(6.879.139.891)	(6.879.139.891)
Giảm khác	-	-	-	(16.614.296.780)	-	(16.614.296.780)
Số dư cuối kỳ này	**3.679.859.680.000**	**1.976.351.645**	**19.572.915.034**	**1.017.284.519.222**	**59.250.599.406**	**4.777.944.065.307**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 12 tháng 04 năm 2024 và các Nghị quyết khác của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên của các Công ty con, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy trả cổ tức bằng cổ phiếu	208.252.550.000	-	-	208.252.550.000
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam chia lợi nhuận	-	63.120.860.109	6.879.139.891	63.120.860.109

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	1.879.057.770.000	51,06%	1.772.696.010.000	51,06%
Cổ đông khác	1.800.801.910.000	48,94%	1.698.911.120.000	48,94%
	3.679.859.680.000	**100,00%**	**3.471.607.130.000**	**100,00%**

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

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*3.471.607.130.000*	*3.214.481.530.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	*208.252.550.000*	*257.125.600.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*3.679.859.680.000*	*3.471.607.130.000*

d) Cổ phiếu

	30/09/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	367.985.968	347.160.713
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	367.985.968	347.160.713
- *Cổ phiếu phổ thông*	*367.985.968*	*347.160.713*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	367.985.968	347.160.713
- *Cổ phiếu phổ thông*	*367.985.968*	*347.160.713*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	19.572.915.034	19.572.915.034
	19.572.915.034	**19.572.915.034**

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	*7.873.881.900*	*9.739.461.228*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*14.191.873.305*	*17.700.699.372*
- Trên 5 năm	*3.883.587.184*	*5.933.485.424*

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	*906.000.000*	*696.000.000*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*214.500.000*	*236.500.000*

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ	USD	21.069,62	67.904,78

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

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	225.498.215.487	159.651.178.441
Doanh thu bán thành phẩm	85.474.074.079	42.988.131.318
Doanh thu kinh doanh bất động sản	41.732.450.075	48.163.467.863
Doanh thu hoạt động khác	2.511.848.286	2.892.696.177
	355.216.587.927	**253.695.473.799**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	215.380.320.990	153.881.633.938
Giá vốn của thành phẩm đã bán	80.298.943.725	41.220.796.487
Giá vốn kinh doanh bất động sản	28.202.743.875	23.113.554.182
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	221.252.680	(4.619.114.269)
Giá vốn hoạt động khác	2.434.295.838	2.351.223.326
	326.537.557.108	**215.948.093.664**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.786.599.171	17.338.539.247
Cổ tức, lợi nhuận được chia	29.304.090.000	175.824.540.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	171.938.643	496.657.455
Doanh thu hoạt động tài chính khác	900.830.363	1.479.159.085
	56.163.458.177	**195.138.895.787**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	29.304.090.000	175.824.540.000

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	1.799.147.419
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	14.235.386	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	4.723.140.075	842.496.728
Chi phí tài chính khác	-	66.924
	4.737.375.461	**2.641.711.071**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	34.761.799	9.675.000
Chi phí nhân công	3.267.568.036	1.412.345.866
Chi phí khấu hao tài sản cố định	323.116.557	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	467.552.730	1.127.179.061
Chi phí khác bằng tiền	15.434.080.656	9.681.040.734
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	234.597.061	-
	19.761.676.839	**12.230.240.661**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.867.683	10.876.181
Chi phí nhân công	3.869.253.708	3.901.465.593
Chi phí khấu hao tài sản cố định	655.786.727	333.391.402
Chi phí dự phòng	699.000.000	699.000.000
Thuế, phí, và lệ phí	56.762.336	61.179.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.180.269.189	1.915.025.623
Chi phí khác bằng tiền	1.296.475.292	510.317.833
	7.771.414.935	**7.431.256.362**

30. THU NHẬP KHÁC

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.982.000	1.363.636.364
Thu nhập từ hợp tác đầu tư, kinh doanh khai thác dịch vụ viễn thông	712.172.401	617.709.147
Thưởng doanh số	5.511.422.302	-
Tiền phạt thu được	115.758.176	153.017.934
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	944.967.783	2.356.476.830
Thu nhập khác	703.242.150	2.139.002.964
	7.991.544.812	**6.629.843.239**

31. CHI PHÍ KHÁC

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	39.062.968	118.236.267
Chi phí khác	1.178.859.635	695.608.107
	1.217.922.603	**813.844.374**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2.617.910.448	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	3.827.521.436	7.164.963.655
- Công ty CP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	*663.529.844*	*567.258.019*
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	*3.163.991.592*	*6.597.705.636*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**6.445.431.884**	**7.164.963.655**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	298.843.923.618	182.945.098.323
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	298.843.923.618	182.945.098.323
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	367.985.968	328.512.043
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**812**	**557**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	55.210.599.579	66.091.713.130
Chi phí nhân công	7.125.821.744	5.313.811.459
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.268.946.082	10.963.442.626
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.647.821.919	11.239.258.598
Chi phí khác bằng tiền	31.922.408.789	12.554.278.023
	109.175.598.113	**106.162.503.836**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: 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 30/09/2024	VND	VND	VND	VND
Tiền	61.694.906.242	-	-	61.694.906.242
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.923.889.624	120.000.000	-	45.043.889.624
Các khoản cho vay	788.719.263.401	-	-	788.719.263.401
	895.338.059.267	**120.000.000**	**-**	**895.458.059.267**
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền	93.223.532.991	-	-	93.223.532.991
Phải thu khách hàng, phải thu khác	56.360.336.715	-	-	56.360.336.715
Các khoản cho vay	538.794.066.400	-	-	538.794.066.400
	688.377.936.106	**-**	**-**	**688.377.936.106**

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. 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 30/09/2024	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	563.937.728.008	1.043.670.992	-	564.981.399.000
Chi phí phải trả	1.263.912.331	-	-	1.263.912.331
	565.201.640.339	**1.043.670.992**	**-**	**566.245.311.331**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	124.003.573.077	-	-	124.003.573.077
Chi phí phải trả	9.467.019.245	-	-	9.467.019.245
	133.470.592.322	**-**	**-**	**133.470.592.322**

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.

36. THÔNG TIN KHÁC

Dự án của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam

*** Dự án: Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;**

Đến thời điểm 30/09/2024, Công ty TNHH Pruksa Việt Nam đã hoàn thành, bàn giao các sản phẩm của dự án bao gồm Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại dịch vụ liền kề. Các hàng mục phụ trợ cũng đã cơ bản hoàn thành, một số hạng mục còn triển khai trong thời gian tới bao gồm: Khu nhà điều hành Ban Quản lý...

Các Dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

*** Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II):**

Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương và Dương Quan thuộc huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 30/09/2024, dự án đang trong quá trình đầu tư các hạng mục ban đầu.

*** Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng:**

- Đến thời điểm 30/09/2024, dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

*** Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng:**

- Đến thời điểm 30/09/2024, dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

*** Dự án: Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building;**

Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư.

- Tòa nhà N01 đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng, đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành;
- Tòa nhà Gold Tower đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng.

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC 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 hợp nhất giữa niên độ này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh và địa bàn kinh doanh:

	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần	**218.529.464.807**	**33.092.293.711**	**103.594.829.409**	**355.216.587.927**
+ Kinh doanh ô tô	174.285.166.446	33.092.293.711	103.594.829.409	310.972.289.566
+ Kinh doanh Bất động sản	41.732.450.075	-	-	41.732.450.075
+ Hoạt động khác	2.511.848.286	-	-	2.511.848.286
Giá vốn	**196.248.815.367**	**32.288.443.618**	**98.000.298.123**	**326.537.557.108**
+ Kinh doanh ô tô	165.611.775.654	32.288.443.618	98.000.298.123	295.900.517.395
+ Kinh doanh Bất động sản	28.202.743.875	-	-	28.202.743.875
+ Hoạt động khác	2.434.295.838	-	-	2.434.295.838
Lợi nhuận gộp	**22.280.649.440**	**803.850.093**	**5.594.531.286**	**28.679.030.819**
+ Kinh doanh ô tô	8.673.390.792	803.850.093	5.594.531.286	15.071.772.171
+ Kinh doanh Bất động sản	13.529.706.200	-	-	13.529.706.200
+ Hoạt động khác	77.552.448	-	-	77.552.448
Tài sản bộ phận				5.368.452.960.960
Tổng Tài sản				**5.368.452.960.960**
Nợ phải trả của các bộ phận				590.508.895.653
Tổng Nợ phải trả				**590.508.895.653**

39. 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 Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

		9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
Mua hàng - thuê văn phòng	**Công ty thực hiện**	**876.000.000**	**881.000.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	630.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	30.000.000	35.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	216.000.000	216.000.000
Doanh thu tài chính	**Công ty thực hiện**	**29.304.090.000**	**175.824.540.000**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Nhận cổ tức	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	23.647.068.000	141.882.408.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Nhận cổ tức	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	5.657.022.000	33.942.132.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	9 tháng đầu năm 2024	9 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	69.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	45.000.000	36.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	45.000.000	36.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/04/2024)	30.000.000	-
- Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/04/2024)	30.000.000	-
- Trần Mạnh Luân	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/04/2024)	15.000.000	36.000.000
- Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/04/2024)	15.000.000	36.000.000
		270.000.000	**213.000.000**

Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Phùng Thị Thu Hương	Trưởng Ban kiểm soát	45.000.000	36.000.000
- Nguyễn Trọng Cường	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	21.000.000
- Bùi Thị Trà	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	21.000.000
		99.000.000	**78.000.000**
Tiền lương, thưởng của Giám đốc			
- Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	208.120.000	189.175.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Kế toán trưởng	172.188.000	155.497.000
		380.308.000	**344.672.000**

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.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy lập.

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Hồng Dung	Hồ Thị Xuân Hòa	Nguyễn Thế Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0200815578, E=CHUNG2180@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-10-28 15:47:19
Foxit Reader Version: 9.0.0