

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

Báo cáo Quý III năm tài chính 2021

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính giữa niên độ	04 - 29
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 29

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
Tầng 12, Tháp Gold Tower, Số 275 Nguyễn Trãi,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, đổi tên từ Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt ngày 03/04/2020, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 15 tháng 01 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 12, Tháp Gold Tower, Số 275 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

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 HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT
Bà: Đỗ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)
Ông: Nguyễn Văn Thu	Thành viên HĐQT độc lập (Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)
Ông: Đặng Tuấn Vũ	Thành viên HĐQT độc lập (Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)
Ông: Lê Duy Phi	Thành viên HĐQT độc lập (Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)

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: Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Quang Tuyền	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)
Bà: Chu Thị Lụa	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)
Ông: Phạm Anh Tú	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 28 tháng 07 năm 2021)

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

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
Tầng 12, Tháp Gold Tower, Số 275 Nguyễn Trãi,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/04/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.780.834.170.246	6.929.505.903.164
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	70.740.913.470	141.538.411.401
111	1. Tiền		70.740.913.470	141.538.411.401
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	4.768.670.000.000	3.251.166.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.768.670.000.000	3.251.166.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		614.626.270.780	2.966.610.575.060
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	52.359.139.021	47.764.494.812
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	7.861.368.165	6.285.944.631
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	486.804.562.769	2.859.854.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	67.601.200.825	52.706.135.617
140	IV. Hàng tồn kho	09	321.833.119.644	565.040.173.942
141	1. Hàng tồn kho		321.833.119.644	565.040.173.942
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.963.866.352	5.150.742.761
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	4.963.866.352	5.150.742.761
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.855.994.446.224	410.111.452.027
220	I. Tài sản cố định		6.232.253.629	8.713.370.789
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	6.232.253.629	8.713.370.789
222	- Nguyên giá		13.360.896.189	13.230.896.189
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.128.642.560)	(4.517.525.400)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	579.376.755.364	401.398.081.238
231	- Nguyên giá		634.325.803.242	448.794.132.332
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.949.047.878)	(47.396.051.094)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	1.270.385.437.231	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.270.385.437.231	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.636.828.616.470	7.339.617.355.191

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

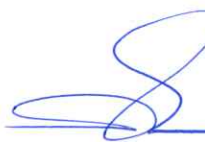
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/04/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		283.848.538.684	270.067.165.130
310	I. Nợ ngắn hạn		272.613.682.313	261.302.812.305
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	33.207.935.337	33.715.015.425
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	68.086.048.025	93.701.671.877
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	55.744.350.306	49.775.614.544
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	24.439.282.886	-
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	6.206.708.677	3.184.042.359
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	84.929.357.082	80.926.468.100
330	II. Nợ dài hạn		11.234.856.371	8.764.352.825
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	11.234.856.371	8.764.352.825
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.352.980.077.786	7.069.550.190.061
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	7.352.980.077.786	7.069.550.190.061
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.592.320.000.000	6.592.320.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.592.320.000.000	6.592.320.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		760.660.077.786	477.230.190.061
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		477.230.190.061	103.187.453.571
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		283.429.887.725	374.042.736.490
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.636.828.616.470	7.339.617.355.191

Người lập biểu



Giang Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	161.466.131.549	86.810.878.775	235.261.068.019	471.350.645.144
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		161.466.131.549	86.810.878.775	235.261.068.019	471.350.645.144
11	4. Giá vốn hàng bán	21	70.196.303.599	47.310.816.873	111.438.274.087	243.393.524.697
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		91.269.827.950	39.500.061.902	123.822.793.932	227.957.120.447
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	83.134.982.455	65.389.284.146	251.148.057.443	131.125.532.084
22	7. Chi phí tài chính		-	-	-	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-	-	-
25	8. Chi phí bán hàng	23	2.307.458.696	1.305.101.012	7.241.085.376	12.423.707.522
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	7.127.534.633	3.403.456.662	13.170.503.952	8.541.934.872
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		164.969.817.076	100.180.788.374	354.559.262.047	338.117.010.137
31	11. Thu nhập khác	25	139.899.693	8.238	158.384.966	11.436
32	12. Chi phí khác	26	1.029	-	71.001.491	9.744
40	13. Lợi nhuận khác		139.898.664	8.238	87.383.475	1.692

50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		165.109.715.740	100.180.796.612	354.646.645.522	338.117.011.829
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	33.300.371.841	20.036.159.322	71.216.757.797	67.623.402.366
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>131.809.343.899</u>	<u>80.144.637.290</u>	<u>283.429.887.725</u>	<u>270.493.609.463</u>

Người lập biểu



Giang Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		354.646.645.522	338.117.011.829
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(240.983.943.499)	(123.434.444.868)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.164.113.944	9.729.092.921
03	- Các khoản dự phòng		-	(2.038.005.705)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(251.148.057.443)	(131.125.532.084)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		113.662.702.023	214.682.566.961
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(6.289.090.308)	(18.184.140.843)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		57.675.383.388	97.256.897.974
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		19.831.976.159	(194.534.640.850)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		186.876.409	5.551.673.892
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(77.267.360.402)	(56.191.511.367)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		107.800.487.269	48.580.845.767
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		(130.000.000)	(291.972.727)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.068.194.000.000)	(5.967.344.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.923.739.437.231	551.511.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.270.385.437.231)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		236.372.014.800	126.775.423.476
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(178.597.985.200)	(5.289.349.549.251)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	5.502.320.000.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	5.502.320.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(70.797.497.931)	261.551.296.516
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		141.538.411.401	61.781.861.699
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	70.740.913.470	323.333.158.215

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Giang Thị Lan Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Quyên

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, đổi tên từ Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt ngày 03/04/2020, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 15 tháng 01 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 12, Tháp Gold Tower, Số 275 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.592.320.000.000 đồng; Tương đương 659.232.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng nhà không để ở.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 28/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thông qua việc nhận chuyển nhượng 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) với giá chuyển nhượng 1.270.385.437.231 đồng.

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 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, 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 cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. 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.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự
- 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.

2.6. 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 giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.7. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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.

2.8. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm

2.9. 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	44 - 50 năm
--------------------------	-------------

2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

2.11. 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:

- 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 từ 12 tháng đến 24 tháng.
- Chi phí môi giới bán căn hộ Dự án Gold Tower được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ dựa theo điện tích bàn giao cho khách hàng.

2.12. 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.13. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Trích trước chi phí xây dựng công trình... 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.

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm việc cho thuê các bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng

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.

2.16. 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.17. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.18. 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 năm hiện hành

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

2.19. Lãi 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.

2.20. 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 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.

2.21. Thông tin bộ phận

Do hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản và phát sinh chủ yếu tại Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
Tiền mặt	137.538.305	538.319.941
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.603.375.165	141.000.091.460
	70.740.913.470	141.538.411.401

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	4.768.670.000.000	-	3.251.166.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.768.670.000.000	-	3.251.166.000.000	-
	4.768.670.000.000	-	3.251.166.000.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2021, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 4.768.670.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng với số liệu cụ thể như sau:

+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long, số tiền 413.530.000.000 đồng, kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,15%/năm đến 5,6%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 452.537.000.000 đồng, kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,15%/năm đến 5,6%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 657.526.000.000 đồng, kỳ hạn 9 tháng với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,3%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 113.856.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,8%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền, số tiền 301.590.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,3%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tô Hiệu, số tiền 50.985.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 5,3%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 638.524.000.000 đồng, kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 5,1%/năm đến 5,4%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 1.114.240.000.000 đồng, kỳ hạn 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,1%/năm đến 5,6%/năm;

+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, số tiền 1.025.882.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 5,3%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch mua cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng như sau:

- Giao dịch mua 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng từ nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 1.064.780.000 đồng, giá phí 1.270.385.437.231 đồng.

- Sau giao dịch trên, tại ngày 31/12/2021, Công ty đang sở hữu 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tương đương tổng mệnh giá 1.064.780.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.270.385.437.231 đồng.

Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Thành phố Hải Phòng	99,9981%	99,9981%	Kinh doanh bất động sản

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và các bên liên quan trong kỳ: Xem Thuyết minh số 31.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Nội thất Kiến trúc Trường Thành	263.567.655	-	527.135.310	-
- Công ty TNHH Thể thao Kickfit Sports	794.843.358	-	530.152.549	-
- Phải thu của khách hàng mua căn hộ	47.997.660.923	-	45.205.344.861	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.303.067.085	-	1.501.862.092	-
	52.359.139.021	-	47.764.494.812	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Liên Vượng	554.284.079	-	1.029.181.522	-
- Công ty cổ phần Nacenservice	1.000.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	6.307.084.086	-	5.256.763.109	-
	7.861.368.165	-	6.285.944.631	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	486.804.562.769	-	2.859.854.000.000	-
	486.804.562.769	-	2.859.854.000.000	-
Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan	486.804.562.769	-	2.859.854.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)

Thông tin chi tiết về khoản cho vay như sau:

Hợp đồng cho vay số 14.08/2020/CRV-TCH ngày 14/08/2020 và Phụ lục số 02.HD14.08/2020/CRV-TCH ngày 15/08/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 487.960.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng;
- + Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày giải ngân và có thể gia hạn khi có nhu cầu;
- + Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
- + Phương thức đảm bảo: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 31/12/2021 là: 486.804.562.769 đồng.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về lãi tiền gửi	66.927.089.375	-	52.151.046.732	-
- Phải thu người lao động	182.676.350	-	248.700.734	-
- Phải thu khác	491.435.100	-	306.388.151	-
	67.601.200.825	-	52.706.135.617	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.165.322.132	-	1.165.322.132	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-	15.450.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	79.616.115.433	-	438.858.748.088	-
- Thành phẩm tòa N01 (**)	109.465.304.070	-	124.980.283.722	-
- Thành phẩm tòa Gold Tower (***)	131.566.008.009	-	-	-
- Hàng hóa	20.370.000	-	20.370.000	-
	321.833.119.644	-	565.040.173.942	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>79.616.115.433</i>	<i>-</i>	<i>438.858.748.088</i>	<i>-</i>
Tòa nhà N01 (*)	36.580.181.385	-	36.354.481.385	-
Tòa nhà N02 (*)	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
Tòa nhà Gold Tower	12.864.320.935	-	372.332.653.590	-
Nhà điều hành trung tâm 275 Nguyễn Trãi	49.735.000	-	49.735.000	-
	79.616.115.433	-	438.858.748.088	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh của 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 (dự án Golden Land Building), gồm các thông tin cơ bản sau:

- Tên dự án: Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building;
- Địa điểm thực hiện dự án: Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV;
- Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay;
- Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án:

+ Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Đến thời điểm 31/12/2021, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 31/12/2021 là Chi phí nhà mẫu, hạng mục vỉa hè và sửa chữa khối đế.

+ Tòa nhà N02: Nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận đầu tư dự án. Đến thời điểm 31/12/2021, dự án đang đang trong quá trình xin thay đổi quy hoạch so với ban đầu. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

(**) Thành phẩm là giá trị diện tích căn hộ chưa bán và diện tích trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 đã hoàn thành. Tòa nhà N01 đã có Báo cáo Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành số 233/BCKT/XD-NV8 ngày 27/03/2019 của Công ty Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

(***) Thành phẩm là giá trị diện tích căn hộ chưa bán và diện tích trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà Gold Tower đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	5.825.033.280	7.116.572.000	289.290.909	13.230.896.189
- Mua trong kỳ	-	-	130.000.000	130.000.000
Số dư cuối kỳ	5.825.033.280	7.116.572.000	419.290.909	13.360.896.189
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	2.912.516.640	1.355.555.552	249.453.208	4.517.525.400
- Khấu hao trong kỳ	2.184.387.480	410.161.499	16.568.181	2.611.117.160
Số dư cuối kỳ	5.096.904.120	1.765.717.051	266.021.389	7.128.642.560
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	2.912.516.640	5.761.016.448	39.837.701	8.713.370.789
Tại ngày cuối kỳ	728.129.160	5.350.854.949	153.269.520	6.232.253.629

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 223.018.182 VND

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê (*)

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	448.794.132.332	448.794.132.332
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành tòa Gold Tower tạm ghi nhận	185.531.670.910	185.531.670.910
Số dư cuối kỳ	634.325.803.242	634.325.803.242
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	47.396.051.094	47.396.051.094
- Khấu hao trong kỳ	7.552.996.784	7.552.996.784
Số dư cuối kỳ	54.949.047.878	54.949.047.878
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	401.398.081.238	401.398.081.238
Tại ngày cuối kỳ	579.376.755.364	579.376.755.364

(*) Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty tại 31/12/2021 là diện tích tầng hầm, trung tâm thương mại của tòa N01, tòa Gold Tower dự án Golden Land Building số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Tòa nhà Gold Tower đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành. Giá trị Bất động sản đầu tư sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

Hiện tại, Công ty đang cho các đối tác thuê, thời hạn thuê theo từng hợp đồng cho thuê và các tài sản này sẽ được khấu hao dần vào kết quả kinh doanh theo thời gian còn lại của giấy phép xây dựng được cấp.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	227.955.506	104.349.223
- Chi phí dịch vụ các căn hộ chưa bàn giao	16.700.425	58.793.118
- Chi phí môi giới bán căn hộ chưa bàn giao Tòa nhà Gold Tower	4.719.210.421	4.987.600.420
	4.963.866.352	5.150.742.761

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Nội CPM	684.341.775	684.341.775	684.341.775	684.341.775
- Công ty Cổ phần Hawee Cơ điện	788.172.934	788.172.934	710.794.534	710.794.534
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings (*)	27.876.811.567	27.876.811.567	27.783.991.523	27.783.991.523
- Phải trả các đối tượng khác	3.858.609.061	3.858.609.061	4.535.887.593	4.535.887.593
	33.207.935.337	33.207.935.337	33.715.015.425	33.715.015.425

(*) Là số tiền Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings tương ứng với các hồ sơ quyết toán và hóa đơn tài chính đã được xuất tới thời điểm ngày 31/12/2021.

Ngoài ra, theo đề nghị thanh toán số 0307/2021/CV-TT ngày 03/07/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings về việc đề nghị thanh toán 97% giá trị quyết toán dự án Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở Golden Land Building (tòa Gold Tower), cụ thể:

- Giá trị quyết toán: 584.880.037.738 đồng;
- 97% Giá trị quyết toán: 567.333.636.606 đồng;
- Số tiền khấu trừ (đã thanh toán và tạm ứng): 525.870.858.867 đồng;
- Số tiền đề nghị thanh toán: 41.462.777.739 đồng.

Tại thời điểm 31/12/2021, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings chưa xuất hóa đơn tài chính, chờ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV phê duyệt quyết toán và thanh toán.

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ	67.715.325.108	91.620.240.893
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	370.722.917	2.081.430.984
	<u>68.086.048.025</u>	<u>93.701.671.877</u>

15. 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	-	1.430.858.014	21.647.874.546	9.579.780.369	-	13.498.952.191
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	48.181.922.281	71.216.757.797	77.267.360.402	-	42.131.319.676
- Thuế thu nhập cá nhân	-	162.834.249	461.282.138	510.037.948	-	114.078.439
	-	49.775.614.544	93.325.914.481	87.357.178.719	-	55.744.350.306

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện tòa nhà Gold Tower	24.439.282.886	-
	24.439.282.886	-

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	38.783.280	-
- Bảo hiểm xã hội	-	8.320.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.936.036.670	1.663.632.886
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	82.954.537.132	79.254.515.214
<i>Phải trả Ban quản lý Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì</i>	<i>19.053.867.768</i>	<i>14.805.191.481</i>
<i>Phải trả bổ sung tiền đất Dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết (*)</i>	<i>63.766.141.913</i>	<i>63.766.141.913</i>
<i>Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng</i>	<i>60.000.000</i>	<i>653.000.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>74.527.451</i>	<i>30.181.820</i>
	84.929.357.082	80.926.468.100
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	11.234.856.371	8.764.352.825
	11.234.856.371	8.764.352.825

(*) Tiền đất phải nộp bổ sung tạm trích theo Văn bản số 8289/STC-QLG ngày 04/12/2019 của Sở Tài chính Thành phố Hà Nội gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất và Tờ trình số 12416/Ttr-STNMT-CCQLDD ngày 27/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có Quyết định chính thức của UBND Thành phố Hà Nội (Chi tiết tại Thuyết minh số 31).

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	6.206.708.677	3.184.042.359
	6.206.708.677	3.184.042.359

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	1.090.000.000.000	103.187.453.571	1.193.187.453.571
Tăng vốn trong kỳ trước	5.502.320.000.000	-	5.502.320.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	270.493.609.463	270.493.609.463
Số dư cuối kỳ trước	6.592.320.000.000	373.681.063.034	6.966.001.063.034
Số dư đầu kỳ này	6.592.320.000.000	477.230.190.061	7.069.550.190.061
Lãi trong kỳ này	-	283.429.887.725	283.429.887.725
Số dư cuối kỳ này	6.592.320.000.000	760.660.077.786	7.352.980.077.786

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	2.510.836.000.000	38,09%	2.510.836.000.000	38,09%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	2.318.340.000.000	35,17%	2.318.340.000.000	35,17%
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	554.610.000.000	8,41%	554.610.000.000	8,41%
Các tổ chức cá nhân khác	1.208.534.000.000	18,33%	1.208.534.000.000	18,33%
	6.592.320.000.000	100%	6.592.320.000.000	100%

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.592.320.000.000	1.090.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	3.304.880.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.592.320.000.000	4.394.880.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/04/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	659.232.000	659.232.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	659.232.000	659.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	659.232.000	659.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	659.232.000	659.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	659.232.000	659.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	202.630.908.986	442.700.780.682
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.630.159.033	28.649.864.462
	235.261.068.019	471.350.645.144

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	96.096.434.226	228.464.762.181
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.341.839.861	14.928.762.516
	111.438.274.087	243.393.524.697

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	251.148.057.443	131.125.532.084
	251.148.057.443	131.125.532.084

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	676.731.476	2.704.265.788
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.184.387.480	1.456.258.320
Chi phí khác bằng tiền	4.379.966.420	8.263.183.414
	7.241.085.376	12.423.707.522

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.199.404.153	4.523.534.333
Chi phí khấu hao tài sản cố định	284.486.453	401.840.906
Thuế, phí, và lệ phí	1.830.469.362	78.835.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.198.113.947	821.384.313
Chi phí khác bằng tiền	3.658.030.037	2.716.339.820
	13.170.503.952	8.541.934.872

25. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Tiền phạt thu được	136.247.056	-
Thu nhập từ thanh lý Công cụ, dụng cụ	18.181.818	-
Thu nhập khác	3.956.092	11.436
	158.384.966	11.436

26. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Giá trị còn lại Công cụ, dụng cụ thanh lý	26.000.000	-
Các khoản bị phạt	45.000.000	-
Chi phí khác	1.491	9.744
	71.001.491	9.744

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	354.646.645.522	338.117.011.829
Các khoản điều chỉnh tăng	1.437.143.467	-
- Chi phí không hợp lệ	1.437.143.467	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	356.083.788.989	338.117.011.829
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	71.216.757.797	67.623.402.367
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	48.181.922.281	15.916.449.319
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(77.267.360.402)	(56.191.511.367)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	42.131.319.676	27.348.340.319

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.740.913.470	-	141.538.411.401	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.960.339.846	-	100.470.630.429	-
Các khoản cho vay	5.255.474.562.769	-	6.111.020.000.000	-
	5.446.175.816.085	-	6.353.029.041.830	-

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2021	01/04/2021
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	129.372.148.790	123.405.836.350
Chi phí phải trả	24.439.282.886	-
	153.811.431.676	123.405.836.350

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.740.913.470	-	-	70.740.913.470
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.960.339.846	-	-	119.960.339.846
Các khoản cho vay	5.255.474.562.769	-	-	5.255.474.562.769
	5.446.175.816.085	-	-	5.446.175.816.085
Tại ngày 01/04/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	141.538.411.401	-	-	141.538.411.401
Phải thu khách hàng, phải thu khác	100.470.630.429	-	-	100.470.630.429
Các khoản cho vay	6.111.020.000.000	-	-	6.111.020.000.000
	6.353.029.041.830	-	-	6.353.029.041.830

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Phải trả người bán, phải trả khác	118.137.292.419	11.234.856.371	-	129.372.148.790
Chi phí phải trả	24.439.282.886	-	-	24.439.282.886
	142.576.575.305	11.234.856.371	-	153.811.431.676
Tại ngày 01/04/2021				
Phải trả người bán, phải trả khác	114.641.483.525	8.764.352.825	-	123.405.836.350
Chi phí phải trả	-	-	-	-
	114.641.483.525	8.764.352.825	-	123.405.836.350

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.

29. THÔNG TIN KHÁC

a) Tiền đất phải nộp bổ sung cho Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (Dự án Golden Land Building) do thay đổi quy hoạch chi tiết:

- Ngày 10/12/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6474/QĐ-UBND về việc thu hồi 23.380 m² đất tại số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, giao cho Công ty để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building.
- Ngày 02/10/2017, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6837/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 10/12/2009.
- Ngày 26/01/2018, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 511/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6837/QĐ-UBND ngày 02/10/2017.
- Ngày 04/12/2019 Sở Tài chính Thành phố Hà Nội có Văn bản số 8289/STC-QLG gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, Hội đồng Thẩm định của Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Tổ Giúp việc Hội đồng tiếp tục thực hiện thẩm định phương án giá đất trên cơ sở phương pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.
- Ngày 27/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội có Tờ trình số 12416/Ttr-STNMT-CCQLDD gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung là 63,77 tỷ đồng.
- Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có Quyết định chính thức của UBND Thành phố Hà Nội. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính, Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất theo quy định.

b) Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng dự án số 29.7/2020/HĐCN ngày 28 tháng 07 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV:

- Đối tượng chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng: Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần trực tiếp dự án hoặc chuyển nhượng cổ phần Công ty Dự án (là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy góp vốn thành lập và sở hữu một phần hoặc toàn bộ dự án) của các dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu, Hoàng Huy Commerce, Hoàng Huy New City, Hoàng Huy Green River do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là chủ đầu tư. Việc chuyển nhượng và giá chuyển nhượng được thực hiện khi Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng và sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng chính thức đối với từng dự án hay cổ phần Công ty Dự án.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu (Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương) từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 4.

- Phương thức thanh toán: Ưu tiên qua bù trừ công nợ mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy vay, số còn thiếu (nếu có) sẽ được thanh toán thông qua hình thức chuyển khoản qua Ngân hàng thương mại.

30. 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 giữa niên độ này.

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
		đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
		VND	VND
Doanh thu tài chính		92.906.395.416	108.638.112.439
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	92.906.395.416	108.638.112.439
Cho vay		46.680.000.000	3.031.260.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	46.680.000.000	3.031.260.000.000
Thu hồi khoản vay		1.494.385.437.231	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - thu hồi bằng tiền	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	224.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - bù trừ khoản mua công ty con	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	1.270.385.437.231	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2021	01/04/2021
		VND	VND
Phải thu về cho vay		486.804.562.769	2.859.854.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	486.804.562.769	2.859.854.000.000
			0

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu



Giang Thị Lan Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phan Thị Thu Huyền