

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2023

Từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 31

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 hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 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 lăm ngày 20 tháng 04 năm 2022.

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
Ông: Nguyễn Văn Thu	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Đặng Tuấn Vũ	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Lê Duy Phi	Thành viên HĐQT độc lập

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Anh Tú	Trưởng ban
Bà: Chu Thị Lụa	Thành viên
Ông: Vũ Văn Hoàng	Thành viên

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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, 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 hợp nhất 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 03 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.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thu Huyền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/04/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.386.102.084.742	8.212.612.132.135
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	163.418.718.450	184.095.651.720
111	1. Tiền		163.418.718.450	184.095.651.720
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	4.903.224.845.205	4.655.221.305.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.903.224.845.205	4.655.221.305.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		221.462.475.619	255.054.513.118
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	108.489.997.771	97.260.707.808
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	3.269.955.111	41.761.495.430
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	109.702.522.737	116.032.309.880
140	IV. Hàng tồn kho	08	2.926.834.583.649	2.936.125.253.926
141	1. Hàng tồn kho		2.926.834.583.649	2.936.125.253.926
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		171.161.461.819	182.115.408.371
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	168.060.659.635	173.731.985.151
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.043.700.331	8.326.321.367
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	57.101.853	57.101.853
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		995.065.708.189	943.330.237.850
220	I. Tài sản cố định		81.604.550.102	71.608.761.589
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	81.604.550.102	71.608.761.589
222	- Nguyên giá		91.099.188.769	80.300.394.095
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(9.494.638.667)	(8.691.632.506)
230	II. Bất động sản đầu tư	10	688.739.372.884	687.244.512.185
231	- Nguyên giá		770.532.878.791	764.271.375.319
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(81.793.505.907)	(77.026.863.134)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	41.100.000.000	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		41.100.000.000	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		183.621.785.203	184.476.964.076
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	12.442.935	19.806.182
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29	20.017.903.211	16.317.652.416
269	3. Lợi thế thương mại	12	163.591.439.057	168.139.505.478
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.381.167.792.931	9.155.942.369.985

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023	01/04/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.206.731.779.831	2.100.696.973.812
310	I. Nợ ngắn hạn		2.096.596.228.066	1.985.306.208.527
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	93.833.811.376	83.125.192.586
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.869.620.223.404	1.529.877.882.400
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	38.551.879.799	50.184.842.618
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	26.560.599.691	250.306.138.913
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	6.760.614.475	8.656.271.512
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	61.269.099.261	63.155.880.498
330	II. Nợ dài hạn		110.135.551.825	115.390.765.285
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	9.158.799.590	9.158.799.590
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29	100.976.752.235	106.231.965.695
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.174.436.013.100	7.055.245.396.173
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	7.174.436.013.100	7.055.245.396.173
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(1.357.800.000)	(1.357.800.000)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		451.352.792.712	332.157.060.593
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		332.157.060.593	10.240.360.849
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		119.195.732.119	321.916.699.744
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		274.620.388	279.735.580
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.381.167.792.931	9.155.942.369.985

Người lập biểu

Đỗ Thu Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2023

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	248.981.096.838	33.066.819.671
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		248.981.096.838	33.066.819.671
11	4. Giá vốn hàng bán	22	177.909.745.614	16.539.040.308
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		71.071.351.224	16.527.779.363
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	98.020.419.161	88.994.578.801
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	24	12.305.261.151	1.687.257.609
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	9.397.487.126	5.027.924.136
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		147.389.022.108	98.807.176.419
31	12. Thu nhập khác	26	3.104.253.499	237.226.623
32	13. Chi phí khác	27	308.695.128	-
40	14. Lợi nhuận khác		2.795.558.371	237.226.623
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		150.184.580.479	99.044.403.042
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	44.409.602.133	20.022.016.580
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	29	(13.421.638.581)	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		119.196.616.927	79.022.386.462
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		119.195.732.119	79.022.166.836
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		884.808	219.626
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	177	118

Người lập biểu



Đỗ Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên



Phạm Thị Thu Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		150.184.580.479	99.044.403.042
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(92.450.770.227)	(85.708.090.037)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.569.648.934	3.286.488.764
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(98.020.419.161)	(88.994.578.801)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		57.733.810.252	13.336.313.005
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		30.404.311.923	24.938.061.742
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.029.166.805	(129.007.518.653)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		121.737.588.166	170.094.164.578
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.678.688.763	(12.665.362.386)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(56.647.724.747)	(31.332.831.754)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		161.935.841.162	35.362.826.532
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		-	(50.454.545)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.651.129.845.205)	(1.619.325.470.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.362.026.305.000	1.886.323.765.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		106.490.765.773	55.841.312.649
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(182.612.774.432)	322.789.153.104
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		-	130.488.600.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	130.488.600.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(20.676.933.270)	488.640.579.636
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		184.095.651.720	388.525.268.096
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	163.418.718.450	877.165.847.732

Người lập biểu

Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2023

Trưởng Giám đốc

Phạm Thị Thu Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 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 lăm ngày 20 tháng 04 năm 2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.724.166.400.000 đồng; tương đương 672.416.640 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 98 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 106 người).

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. Chi tiết:
 - + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
 - + Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
 - + 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 (điểm b, c, d, h Khoản 1 Điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014);
- 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 được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2023 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 Xây dựng Đại Thịnh Vượng	TP. Hải Phòng	99,9981%	99,9981%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	TP. Hải Phòng	99,9890%	99,9890%	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 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 giữa niên độ 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 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. 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 năm 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. Tiền

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

2.6. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong năm phát sinh.

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, 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 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 “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

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 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.

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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

2.10. Tài sản cố định

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

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 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	44 - 50 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

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.

2.13. 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính 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 liên quan đến hoạt động bán bất động sản như: Chi phí môi giới, chi phí khác,... được phân bổ theo tỷ lệ diện tích khi Công ty thực hiện bàn giao bất động sản cho khách hàng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 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 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... 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. 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 và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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

2.18. 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.

2.19. Doanh thu

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

Doanh thu 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 quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.20. 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 được phê duyệt, đã phát sinh thực tế 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).

2.21. 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;
- Dự phòng giảm giá, 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.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023, 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.

2.23. 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.

2.24. Các bên liên quan

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

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

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

2.25. Thông tin bộ phận

Do Công ty và các công ty con hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ 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

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.748.671.490	3.435.851.838
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	160.670.046.960	180.659.799.882
	163.418.718.450	184.095.651.720

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	4.903.224.845.205	-	4.655.221.305.000	-
	4.903.224.845.205	-	4.655.221.305.000	-

(*) Tại ngày 30/06/2023, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 4.903.224.845.205 VND, được gửi tại các Ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 3,3%/năm đến 11,0%/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	108.489.997.771	-	97.260.707.808	-
- Phải thu của khách hàng mua căn hộ	92.860.553.869	-	82.850.422.002	-
- Phải thu của khách hàng mua văn phòng, gian hàng thương mại	9.097.009.968	-	9.097.009.968	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6.532.433.934	-	5.313.275.838	-
	108.489.997.771	-	97.260.707.808	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	3.269.955.111	-	41.761.495.430	-
- Công ty TNHH Liên Vượng	263.868.197	-	263.868.197	-
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép Quang Minh	657.657.537	-	657.657.537	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát	261.988.485	-	261.988.485	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	33.375.855.253	-
- Các khoản trả trước người bán khác	2.086.440.892	-	7.202.125.958	-
	3.269.955.111	-	41.761.495.430	-

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.077.879.522	-	115.548.226.134	-
- Phải thu người lao động	60.127.507	-	90.545.750	-
- Phải thu khác	2.564.515.708	-	393.537.996	-
	109.702.522.737	-	116.032.309.880	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.165.322.132	-	1.165.322.132	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	2.742.855.403.573	-	2.571.992.496.789	-
- Thành phẩm Tòa N01 ^(2.1)	48.994.336.128	-	52.792.952.142	-
- Thành phẩm Tòa Gold Tower ^(2.2)	54.085.993.938	-	57.159.830.297	-
- Thành phẩm Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu ^(2.3)	79.733.527.878	-	253.014.652.566	-
	2.926.834.583.649	-	2.936.125.253.926	-

(1) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tòa nhà N02 ^(1.1)	30.326.018.191	-	30.121.878.113	-
Dự án Hoang Huy Commerce ^(1.2)	2.706.371.591.832	-	2.536.943.791.411	-
Công trình khác	6.157.793.550	-	4.926.827.265	-
	2.742.855.403.573	-	2.571.992.496.789	-

(1.1) 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 Gold Tower: Gồm 01 công trình cao 33 tầng. Đến thời điểm 30/06/2023, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ 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 30/06/2023, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ 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 30/06/2023, dự án đang trong quá trình thực hiện thay đổi quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận, đang chờ UBND Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

(1.2) Một phần Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (Tòa H1) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Tòa H2).
- Quy mô dự án: Dự án xây dựng hạ tầng 02 tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 với chiều cao mỗi tòa là 36 tầng và 03 tầng hầm, tổng diện tích sử dụng đất dự án là 26.308,5m²;
- Tổng mức đầu tư dự án: 4.997.900.000.000 đồng;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2023 cụ thể như sau:
- + Đến thời điểm 30/06/2023, Tòa H1 đã hoàn thành xây dựng phần thô, đã tiến hành cất nóc, hiện công trình thi công các hạng mục hoàn thiện.
- + Tòa H2 chưa thi công và vẫn do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư do chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư.

(2.1) 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 - Dự án Golden Land Building 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.

(2.2) 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 - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

(2.3) Thành phẩm là giá trị diện tích sản phẩm bất động sản chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu đã hoàn thành. Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	72.812.347.278	7.107.725.000	380.321.817	80.300.394.095
- Tăng khác	10.798.794.674	-	-	10.798.794.674
Số dư cuối kỳ	83.611.141.952	7.107.725.000	380.321.817	91.099.188.769
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	6.185.180.130	2.370.008.207	136.444.169	8.691.632.506
- Khấu hao trong kỳ	476.262.922	296.583.542	30.159.697	803.006.161
Số dư cuối kỳ	6.661.443.052	2.666.591.749	166.603.866	9.494.638.667
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	66.627.167.148	4.737.716.793	243.877.648	71.608.761.589
Tại ngày cuối kỳ	76.949.698.900	4.441.133.251	213.717.951	81.604.550.102

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.825.033.280 VND

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	764.271.375.319	764.271.375.319
- Đầu tư XD CB Trung tâm Thương mại - Tòa Gold Tower (*)	238.014.900	238.014.900
- Đầu tư XD CB Tòa Grand Tower (*)	6.023.488.572	6.023.488.572
Số dư cuối kỳ	770.532.878.791	770.532.878.791
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	77.026.863.134	77.026.863.134
- Khấu hao trong kỳ	4.766.642.773	4.766.642.773
Số dư cuối kỳ	81.793.505.907	81.793.505.907
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	687.244.512.185	687.244.512.185
Tại ngày cuối kỳ	688.739.372.884	688.739.372.884

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 14.901.119.107 VND (Kỳ 3 tháng đầu năm tài chính 2022 là 15.009.220.041 VND).

(*) Tòa nhà Gold Tower thuộc Công ty mẹ và Tòa Grand Tower thuộc dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành. Giá trị Bất động sản đầu tư được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2023 và ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán quý I năm tài chính 2023.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay tiền mua căn hộ chưa bàn giao	7.167.758.325	3.006.702.226
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	240.443.265	295.580.477
- Chi phí môi giới bán căn hộ chưa bàn giao	160.621.818.966	170.368.424.957
- Các khoản khác	30.639.079	61.277.491
	168.060.659.635	173.731.985.151
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	12.442.935	19.806.182
	12.442.935	19.806.182

12. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Đại Thịnh Vượng	Nhà Đại Lộc	Tổng cộng
	VND		
Nguyên giá			
- Số dư đầu kỳ	39.731.727.445	142.190.929.416	181.922.656.861
- Số dư cuối kỳ	39.731.727.445	142.190.929.416	181.922.656.861
Số phân bổ lũy kế			
- Số dư đầu kỳ	5.297.563.661	8.485.587.722	13.783.151.383
- Số phân bổ lợi thể thương mại	993.293.186	3.554.773.235	4.548.066.421
- Số dư cuối kỳ	6.290.856.847	12.040.360.957	18.331.217.804
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu kỳ	34.434.163.784	133.705.341.694	168.139.505.478
- Số dư cuối kỳ	33.440.870.598	130.150.568.459	163.591.439.057

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	93.833.811.376	93.833.811.376	83.125.192.586	83.125.192.586
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	3.109.945.712	3.109.945.712	4.366.485.707	4.366.485.707
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	70.045.590.890	70.045.590.890	59.096.314.853	59.096.314.853
- Phải trả các đối tượng khác	7.801.931.941	7.801.931.941	6.786.049.193	6.786.049.193
	93.833.811.376	93.833.811.376	83.125.192.586	83.125.192.586

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	1.869.620.223.404	1.529.877.882.400
- Tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ, nhà liền kề	1.868.423.628.772	1.529.780.724.800
- Các khách hàng khác	1.196.594.632	97.157.600
	1.869.620.223.404	1.529.877.882.400

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	-	4.641.779.382	7.921.616.673	7.236.703.904	-	5.326.692.151
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	45.338.637.525	44.409.602.133	56.647.724.747	-	33.100.514.911
- Thuế thu nhập cá nhân	-	204.425.711	302.984.078	382.737.052	-	124.672.737
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	57.101.853	-	1.265.655.690	1.265.655.690	57.101.853	-
	57.101.853	50.184.842.618	53.899.858.574	65.532.821.393	57.101.853	38.551.879.799

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện tòa nhà Gold Tower	10.802.919.250	10.947.342.714
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	2.282.145.103	46.629.843.053
- Trích trước chi phí thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị và hoàn thiện dự án Hoàng Huy Commerce	375.353.212	173.861.634.509
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	12.793.273.304	18.278.707.929
- Chi phí phải trả khác	306.908.822	588.610.708
	26.560.599.691	250.306.138.913

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	105.335.263	87.350.999
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.825.858.479	12.972.349.993
- Các khoản phải trả phải nộp khác	48.337.905.519	50.096.179.506
+ Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building	9.983.990.579	10.053.366.226
+ Phải trả phí bảo trì Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	30.912.154.294	29.044.800.528
+ Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng	6.750.000.000	9.970.000.000
+ Phải trả khác	691.760.646	1.028.012.752
	61.269.099.261	63.155.880.498
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.158.799.590	9.158.799.590
	9.158.799.590	9.158.799.590

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	6.760.614.475	8.656.271.512
	6.760.614.475	8.656.271.512

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	6.592.320.000.000	-	909.747.391.618	23.332.867	7.502.090.724.485
Tăng vốn trong kỳ trước	131.846.400.000	(1.357.800.000)	-	-	130.488.600.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	79.022.166.836	219.626	79.022.386.462
Số dư cuối kỳ trước	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	988.769.558.454	23.552.493	7.711.601.710.947
Số dư đầu kỳ này	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	332.157.060.593	279.735.580	7.055.245.396.173
Lãi trong kỳ này	-	-	119.195.732.119	884.808	119.196.616.927
Phân phối lợi nhuận tại Công ty CP Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	-	-	(6.000.000)	(6.000.000)
Số dư cuối kỳ này	6.724.166.400.000	(1.357.800.000)	451.352.792.712	274.620.388	7.174.436.013.100

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	2.561.052.720.000	38,09%	2.561.052.720.000	38,09%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	2.364.706.800.000	35,17%	2.364.706.800.000	35,17%
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	565.702.200.000	8,41%	565.702.200.000	8,41%
Cổ đông khác	1.232.704.680.000	18,33%	1.232.704.680.000	18,33%
	6.724.166.400.000	100%	6.724.166.400.000	100%

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

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.724.166.400.000	6.592.320.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	131.846.400.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.724.166.400.000	6.724.166.400.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	-
Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	672.416.640	672.416.640
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	672.416.640	672.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	672.416.640	672.416.640
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	672.416.640	672.416.640
- Cổ phiếu phổ thông	672.416.640	672.416.640
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	6.678.232.575	61.139.460.902
- Trên 1 năm đến 5 năm	112.225.962.195	153.515.304.066
- Trên 5 năm	133.234.983.112	73.381.932.820

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê đất Số 326/HĐTĐ với UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/11/2010 để thuê một phần lô đất tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội để sử dụng vào mục đích xây dựng một phần dự án Golden Land Building trong thời hạn 50 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2023	01/04/2023
Đô la Mỹ	USD	250.488,70	69.737,28

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.373.283.298	1.373.283.298
	6.543.289.003	6.543.289.003

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

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	222.212.618.879	17.970.162.923
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	26.768.477.959	15.096.656.748
	248.981.096.838	33.066.819.671

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	163.093.278.915	8.368.298.142
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	14.816.466.699	8.170.742.166
	177.909.745.614	16.539.040.308

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	98.020.419.161	88.994.578.801
	98.020.419.161	88.994.578.801
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)	-	6.675.224.210

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	464.922.462	414.105.369
Chi phí hỗ trợ lãi suất, bảo lãnh căn hộ và môi giới	10.640.042.130	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.200.296.559	1.273.152.240
	12.305.261.151	1.687.257.609

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.790.948.993	2.284.008.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	916.631.190	115.592.426
Phân bổ lợi thế thương mại	4.548.066.421	993.293.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	896.695.943	1.292.622.149
Chi phí khác bằng tiền	245.144.579	342.408.253
	9.397.487.126	5.027.924.136

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Thu nhập từ khách hàng bỏ cọc	2.415.302.921	-
Tiền phạt thu được	570.305.745	-
Thu nhập khác	118.644.833	237.226.623
	3.104.253.499	237.226.623

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Xử lý công nợ tồn đọng	301.449.934	-
Các khoản bị phạt	5.811.196	-
Chi phí khác	1.433.998	-
	308.695.128	-

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	11.902.962.900	17.098.794.501
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	32.506.639.233	2.923.222.079
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	22.413.693.699	2.923.222.079
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	10.092.945.534	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	44.409.602.133	20.022.016.580

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1%	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	20.017.903.211	16.317.652.416
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20.017.903.211	16.317.652.416

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	100.976.752.235	106.231.965.695
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	100.976.752.235	106.231.965.695

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(13.421.638.581)	-
	(13.421.638.581)	-

30. 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:

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	119.195.732.119	79.022.166.836
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	119.195.732.119	79.022.166.836
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	672.416.640	672.416.640
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	177	118

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.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.818.717.588	9.584.923.815
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.035.389.417	24.527.444.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	223.254.004.948	51.056.186.698
Chi phí khác bằng tiền	13.561.387.731	7.768.030.841
	257.669.499.684	92.936.586.048

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về 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 30/06/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	163.418.718.450	-	-	163.418.718.450
Phải thu khách hàng, phải thu khác	218.192.520.508	-	-	218.192.520.508
Các khoản cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	4.903.224.845.205	41.100.000.000	-	4.944.324.845.205
	5.284.836.084.163	41.100.000.000	-	5.325.936.084.163
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.095.651.720	-	-	184.095.651.720
Phải thu khách hàng, phải thu khác	213.293.017.688	-	-	213.293.017.688
Các khoản cho vay, tiền gửi có kỳ hạn	4.655.221.305.000	-	-	4.655.221.305.000
	5.052.609.974.408	-	-	5.052.609.974.408

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	155.102.910.637	9.158.799.590	-	164.261.710.227
Chi phí phải trả	26.560.599.691	-	-	26.560.599.691
	181.663.510.328	9.158.799.590	-	190.822.309.918
Tại ngày 01/04/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	146.281.073.084	9.158.799.590	-	155.439.872.674
Chi phí phải trả	250.306.138.913	-	-	250.306.138.913
	396.587.211.997	9.158.799.590	-	405.746.011.587

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

33. 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.

34. 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 Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của Công ty mẹ

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu tài chính	-	6.675.224.210
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	-	6.675.224.210

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	27.000.000	27.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	13.500.000	13.500.000
- Nguyễn Văn Thu	Thành viên HĐQT độc lập	13.500.000	13.500.000
- Đặng Tuấn Vũ	Thành viên HĐQT độc lập	13.500.000	13.500.000
- Lê Duy Phi	Thành viên HĐQT độc lập	13.500.000	13.500.000
		81.000.000	81.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát		VND	VND
- Phạm Anh Tú	Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 02/07/2022)	10.800.000	8.100.000
- Chu Thị Lụa	Thành viên kiểm soát	8.100.000	8.100.000
- Vũ Văn Hoàng	Thành viên kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 02/07/2022)	8.100.000	-
		27.000.000	16.200.000
Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Phạm Thị Thu Huyền	Tổng Giám đốc	169.080.261	148.379.739
- Trần Ngọc Bình	Phó Tổng Giám đốc	123.263.280	112.587.549
- Nguyễn Kim Quyên	Kế toán trưởng	82.626.999	82.539.136
		374.970.540	343.506.424

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

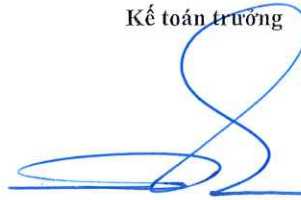
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022 do Công ty tự lập.

Người lập biểu



Đỗ Thu Hường

Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Quyên

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2023

Tổng Giám đốc




Phạm Thị Thu Huyền