

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCCK TPHCM)
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH
VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
HOANG HUY INVESTMENT
FINANCIAL SERVICES JSC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 52 /2022/TCH-CV

Hải Phòng, ngày 16 tháng 11 năm 2022
Hai Phong, day 16 month 11 year 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities
Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock
Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: TCH
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng
- Điện thoại/ *Telephone*: 0225 3610 021
- Fax: 0225 3955 322
- Người được ủy quyền công bố thông tin/ *Submitted by*: Bà Phùng Thị Thu Hương
Chức vụ/ *Position*: Kế toán trưởng

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/04/2022 – 30/09/2022 được thực hiện kiểm toán và tỷ lệ tạm ứng cổ tức năm tài chính 2022.

Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company would like to announce the Resolution of the Board of Directors approving the draft of audited financial statement for the accounting period from April 1, 2022 to September 30, 2022 and the interim ratio dividend payment for fiscal year 2022.



Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

.....
Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/11/2022 tại đường dẫn : <http://hoanghuy.vn>

This information was disclosed on Company's Potral on date November 16, 2022 Available at: <http://hoanghuy.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally respnsible for any mispresentation.

Tài liệu đính kèm/
Attachment:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua dự thảo Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/04/2022 – 30/09/2022 và tỷ lệ tạm ứng cổ tức năm tài chính 2022
Resolution of the Board of Directors approving the draft financial statement for the accounting period from April 1, 2022 to September 30, 2022 and the interim ratio dividend payment for fiscal year 2022

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền Công bố thông tin



Phùng Thị Thu Hương



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

---o0o---

Số: 19 /2022/NQ-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Hải Phòng, ngày 16 tháng 11 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**
(V/v: Thông qua dự thảo báo cáo tài chính kiểm toán và chi trả cổ tức)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các chủ trương sau:

- Thông qua dự thảo Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 1/4/2022 – 30/9/2022 được thực hiện kiểm toán;
- Thông qua tỷ lệ tạm ứng cổ tức năm tài chính 2022 là 12% bằng tiền, dự kiến chi trả vào tháng 12/2022.

Điều 2: Giao Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện các chủ trương nêu trên.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE, Website (CBTT)
- HĐQT, BKS, BTGD
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022
(đã được kiểm toán)

DU THẢO

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 46

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)

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

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 05/07/2022)
Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 17 tháng 11 năm 2022, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Lâm

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1

DỰ THẢO

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		14.119.024.977.917	13.296.547.021.629
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	466.609.927.937	667.714.216.088
111	1. Tiền		406.609.927.937	667.714.216.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	7.320.868.716.233	8.013.739.676.712
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.320.868.716.233	8.013.739.676.712
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.456.905.007.331	1.833.118.896.245
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	1.086.488.869.364	1.521.314.126.728
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	61.593.489.273	32.489.514.006
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	320.715.345.664	287.485.883.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.892.696.970)	(8.170.627.706)
140	IV. Hàng tồn kho	10	4.650.192.997.692	2.636.775.833.462
141	1. Hàng tồn kho		4.651.973.256.360	2.638.528.365.565
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.780.258.668)	(1.752.532.103)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		224.448.328.724	145.198.399.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	127.433.379.507	31.353.627.506
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		96.189.015.456	108.649.023.297
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	825.933.761	5.195.748.319

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.655.240.666.052	1.371.333.620.641
220	I. Tài sản cố định		103.071.765.705	108.307.026.841
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	45.893.316.790	51.044.209.142
222	- Nguyên giá		105.604.841.777	108.910.435.301
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.711.524.987)	(57.866.226.159)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.178.448.915	57.262.817.699
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.039.896.975)	(3.955.528.191)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	1.265.799.948.791	1.126.706.391.951
231	- Nguyên giá		1.390.625.959.268	1.236.485.653.921
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(124.826.010.477)	(109.779.261.970)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	15.380.797.762	15.000.073.856
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.380.797.762	15.000.073.856
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	05	125.100.000.000	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		125.100.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		145.888.153.794	121.320.127.993
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	37.499.905.083	39.921.655.409
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	32.512.714.882	103.257.767
269	3. Lợi thế thương mại	16	75.875.533.829	81.295.214.817
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.774.265.643.969	14.667.880.642.270

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.690.968.264.013	2.325.772.857.838
310	I. Nợ ngắn hạn		2.920.217.689.168	1.698.639.062.605
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	229.935.647.644	247.250.640.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.521.526.975.526	768.157.022.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	128.108.395.829	55.236.725.135
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	399.917.077.917	136.109.861.971
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	39.415.327.023	26.043.593.322
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	152.343.478.177	201.715.334.398
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	441.228.993.700	255.557.820.556
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	1.145.894.007	1.972.164.962
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn		770.750.574.845	627.133.795.233
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	42.633.907.985	22.812.957.028
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	79.592.941.107	21.365.875.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	634.535.393.200	569.689.075.544
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	8.598.899.864	7.876.454.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	5.389.432.689	5.389.432.689
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.083.297.379.956	12.342.107.784.432
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	12.083.297.379.956	12.342.107.784.432
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>6.682.158.430.000</i>	<i>6.682.158.430.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.635.183	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.205.243.141.179	1.414.987.015.393
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>1.197.338.269.702</i>	<i>1.083.354.574.078</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>7.904.871.477</i>	<i>331.632.441.315</i>
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.352.788.173.594	3.401.035.531.175
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.774.265.643.969	14.667.880.642.270

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	593.561.308.434	768.715.409.259
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		593.561.308.434	768.715.409.259
11	4. Giá vốn hàng bán	28	497.799.152.574	456.160.666.318
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.762.155.860	312.554.742.941
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	216.621.091.317	138.366.958.113
22	7. Chi phí tài chính	30	12.327.284.351	13.902.968.135
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.851.634.846	13.901.569.643
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	11.897.985.838	34.152.486.843
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	39.369.680.459	42.739.009.306
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		248.788.296.529	360.127.236.770
31	12. Thu nhập khác	33	4.742.181.161	6.361.582.362
32	13. Chi phí khác	34	14.867.700.386	399.897.514
40	14. Lợi nhuận khác		(10.125.519.225)	5.961.684.848
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		238.662.777.304	366.088.921.618
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	197.420.236.073	75.110.350.293
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(31.687.012.193)	702.582.354
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>72.929.553.424</u>	<u>290.275.988.971</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		7.904.871.477	213.664.988.163
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		65.024.681.947	76.611.000.808
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	12	540

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		238.662.777.304	366.088.921.618
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(178.561.562.182)	(97.374.734.716)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		26.439.618.052	24.068.581.288
03	- Các khoản dự phòng		2.923.524.874	2.371.209.430
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.184.188.999	1.398.492
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(215.960.528.953)	(137.717.493.569)
06	- Chi phí lãi vay		6.851.634.846	13.901.569.643
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		60.101.215.122	268.714.186.902
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		446.695.364.506	23.549.923.281
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.169.764.109.141)	(939.284.638.862)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.021.010.780.849	329.836.692.601
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(94.113.478.235)	(11.195.846.220)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.998.343.070)	(4.522.858.063)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(100.237.500.793)	(105.104.368.498)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(843.306.070.762)	(438.006.908.859)
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		(708.178.451)	(49.090.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	545.454.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.398.186.591.987)	(3.630.099.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.970.560.460.198	3.544.331.465.753
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		150.134.391.166	135.080.173.914
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		723.509.171.835	(60.468.164.697)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
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		22.812.880.000	729.954.384.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		960.315.423.918	304.531.094.600
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(709.797.933.118)	(202.824.990.451)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(354.660.485.129)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(81.330.114.329)</i>	<i>831.660.488.193</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(201.127.013.256)	333.185.414.637
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		667.714.216.088	390.066.729.684
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		22.725.105	(1.398.492)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>466.609.927.937</u>	<u>723.250.745.829</u>

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 220 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 là: 233 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

- Việc nhập khẩu ô tô đầu kéo khó khăn do khan hiếm nguồn cung dẫn tới trong kỳ doanh thu từ hoạt động bán ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô giảm mạnh.
- Do các dự án bất động sản chưa tới chu kỳ bàn giao nên doanh thu bán bất động sản kỳ này giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2021.

Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 205,76 tỷ đồng (tương ứng với 96,3%) so với cùng kỳ năm 2021.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2022 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 Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	60,331%	81,668%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,326%	96,326%	Đầu tư xây dựng

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 Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,840%	95,840%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,980%	99,980%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,330%	99,998%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,324%	99,989%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,062%	51,062%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	50,950%	99,780%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruska Việt Nam ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	46,043%	90,170%	Đầu tư xây dựng

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

(2) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: Khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6. Tiền

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

2.7. 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 tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.11. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.12. 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 nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 44 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. 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.

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Các khoản vay

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

2.18. Chi phí đi vay

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

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

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng cơ bản dở dang... 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.

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.24. 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 phân hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.25. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- 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.

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

2.27. 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.

2.28. Các bên liên quan

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

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

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

2.29. Thông tin bộ phận

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

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

3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Thực hiện quyền mua thêm cổ phần

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện quyền mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV với giá trị là 50.216.720.000 đồng, tương đương 50.216.720.000 đồng theo mệnh giá.

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 256.105.272 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 2.561.052.720.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 2.570.492.370.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại thời điểm 30/09/2022 vẫn giữ nguyên là 38,09%.

3.2. Chuyển công ty con sở hữu trực tiếp thành công ty con sở hữu gián tiếp

Vào ngày 26/08/2022, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 181.990.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tương đương với mệnh giá 1.819.900.000.000 đồng, cho công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Giá trị chuyển nhượng là 2.388.098.083.570 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty không còn sở hữu trực tiếp cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc mà sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Việc chuyển nhượng đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/07/2022.

4. TIỀN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	7.574.101.502	5.372.681.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	399.035.826.435	662.341.534.732
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	-
	466.609.927.937	667.714.216.088

(*) Tại ngày 30/09/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở xuống có giá trị 60.000.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 3,9%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	7.320.868.716.233	-	8.013.739.676.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	7.320.868.716.233	-	8.013.739.676.712	-
Đầu tư dài hạn	125.100.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	125.100.000.000	-	-	-
	7.445.968.716.233	-	8.013.739.676.712	-

(1) Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng, có giá trị 7.320.868.716.233 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 7,4%/năm.

(2) Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng, có giá trị 125.100.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,3%/năm.

Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn có giá trị là 705.828.876.712 đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 17).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2022		01/04/2022	
	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 Thương mại Ô tô Hoàng Long	32.325.889.805	-	32.401.272.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(11.438.878.788)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	95.560.290.569	-	114.331.753.508	-
- Sở xây dựng Hải Phòng (*)	908.868.061.000	-	1.314.862.519.751	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	33.393.372.578	(453.818.182)	43.377.325.332	-
	1.086.488.869.364	(11.892.696.970)	1.521.314.126.728	(8.170.627.706)

(*) Giá trị khoản phải thu được ghi nhận trên cơ sở văn bản xác định chi phí đầu tư của UBND Thành phố Hải Phòng đối với dự án Cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình theo các Hợp đồng xây dựng - chuyển giao ký giữa Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	30.010.300.307	-	18.659.833.759	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng	23.864.655.968	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	7.718.532.998	-	10.797.804.397	-
	61.593.489.273	-	32.489.514.006	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	205.782.427.273	-	144.044.371.444	-
- Tạm ứng cho người lao động	92.879.571	-	1.522.155.631	-
- Ký cược, ký quỹ	591.855.386	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng ⁽¹⁾	106.677.788.551	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng ⁽²⁾	621.053.414	-	63.447.461.888	-
- Phải thu khác	6.949.341.469	-	2.861.671.171	-
	320.715.345.664	-	287.485.883.217	-

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

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

9. NỢ XẤU

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
+ Các đối tượng khác	483.818.182	30.000.000	483.818.182	483.818.182
	16.825.073.594	4.932.376.624	16.825.073.594	8.654.445.888

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	423.182.272.588	(1.780.258.668)	224.302.254.459	(1.752.532.103)
+ Nguyên liệu, vật liệu	179.733.689.966	(1.780.258.668)	113.962.595.820	(1.752.532.103)
+ Thành phẩm	25.923.279.054	-	2.816.963.296	-
+ Hàng hóa	54.192.665.715	-	98.762.801.585	-
+ Hàng gửi bán	163.332.637.853	-	8.759.893.758	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản ^(*)	4.228.790.983.772	-	2.414.226.111.106	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.038.285.890.602	-	1.931.471.921.516	-
+ Thành phẩm bất động sản	190.505.093.170	-	482.754.189.590	-
	4.651.973.256.360	(1.780.258.668)	2.638.528.365.565	(1.752.532.103)

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.038.285.890.602	-	1.931.471.921.516	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình ⁽¹⁾	200.751.238.547	-	276.760.573.339	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce ⁽²⁾	1.377.786.040.351	-	1.067.194.600.759	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) ⁽³⁾	971.807.167.357	-	485.997.702.225	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽⁴⁾	1.393.613.502.638	-	-	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building ⁽⁶⁾	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án khác	64.206.063.596	-	71.397.167.080	-

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Thành phẩm bất động sản	190.505.093.170		- 482.754.189.590	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-		- 211.914.730.438	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside ⁽⁵⁾	46.365.689.900		- 69.267.457.429	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building ⁽⁶⁾	54.357.024.881		- 64.263.455.066	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building ⁽⁶⁾	89.782.378.389		- 130.504.599.755	-
+ Dự án khác	-		- 6.803.946.902	-
	4.228.790.983.772		- 2.414.226.111.106	-

(1) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao có tổng mức đầu tư dự án là 1.207,66 tỷ đồng. Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 31/08/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư.

Tại thời điểm 30/09/2022, Dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã được hoàn thành và đang chờ quyết toán.

(2) Dự án Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khởi-đề) và H2 (01 tòa chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997,9 tỷ đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

Tại thời điểm 30/09/2022, Tòa H1 đã thi công xong phần ngầm, tháp A thuộc tòa H1 đã thi công đổ mái xong đến tầng 9, tháp B và tháp C thuộc tòa H1 đã thi công đổ mái xong đến tầng 15.

(3) Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 tòa nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486,505 tỷ đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án xây dựng từ Quý IV/2020 và dự kiến đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

Tại ngày 30/09/2022, Dự án đã thi công xong toàn bộ khu nhà liền kề, thực hiện xây thô đến tầng 37 của tòa nhà 37 tầng, đã thực hiện lấp đất nội thất đến tầng 27 và đang sơn sửa các căn hộ từ tầng 31 đến tầng 37. Công ty đang tổ chức nghiệm thu với các nhà thầu.

(4) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2022, Dự án đang trong giai đoạn thẩm định Báo cáo khả thi Dự án đầu tư xây dựng.

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

(6) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư, có quy mô như sau: Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng; Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư được cấp; Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m², cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe.

Đến thời điểm 30/09/2022, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower; đối với tòa nhà N02 đã thực hiện việc xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận, Hồ sơ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đang được trình và chờ Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	13.252.388.671	12.812.573.856
- Các chi phí khác	2.128.409.091	2.187.500.000
	<u>15.380.797.762</u>	<u>15.000.073.856</u>

(*) Các khoản chi đầu tư xây dựng các hạng mục nhà điều hành, nhà trẻ, nhà mẫu giáo Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

DỰ THẢO

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	64.158.642.307	3.843.943.592	38.753.841.696	2.078.098.206	75.909.500	108.910.435.301
- Mua trong kỳ	-	-	177.000.000	150.454.545	-	327.454.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.539.714.545)	-	-	(3.539.714.545)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối kỳ	64.065.308.783	3.843.943.592	35.391.127.151	2.228.552.751	75.909.500	105.604.841.777
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	35.150.452.852	3.573.024.958	17.226.377.266	1.840.461.583	75.909.500	57.866.226.159
- Khấu hao trong kỳ	846.281.389	47.030.835	2.294.988.180	66.129.810	-	3.254.430.214
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.315.797.862)	-	-	(1.315.797.862)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối kỳ	35.903.400.717	3.620.055.793	18.205.567.584	1.906.591.393	75.909.500	59.711.524.987
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	29.008.189.455	270.918.634	21.527.464.430	237.636.623	-	51.044.209.142
Tại ngày cuối kỳ	28.161.908.066	223.887.799	17.185.559.567	321.961.358	-	45.893.316.790

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.355.158.785 đồng.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Số dư cuối kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong kỳ	74.368.782	10.000.002	84.368.784
Số dư cuối kỳ	3.876.334.108	163.562.867	4.039.896.975
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	57.204.484.374	58.333.325	57.262.817.699
Tại ngày cuối kỳ	57.130.115.592	48.333.323	57.178.448.915

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

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	971.874.924.096	1.166.874.924.096
- Đầu tư XDCB Trung tâm Thương mại - Tòa N01 và Tòa Gold Tower	-	34.421.251.461	34.421.251.461
- Tăng do các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng An Dương chuyển sang cho thuê	-	121.897.966.885	121.897.966.885
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	1.126.015.229.443	1.321.015.229.443
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	109.779.261.970	109.779.261.970
- Khấu hao trong kỳ	-	17.225.661.506	17.225.661.506
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
Số dư cuối kỳ	-	124.826.010.477	124.826.010.477
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	862.095.662.126	1.057.095.662.126
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	1.001.189.218.966	1.196.189.218.966

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

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01 và Tòa Gold Tower - Dự án Chung cư Golden Land Building, một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) cho thuê tại xã An Đồng, huyện An Dương.

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

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá có giá trị 69.610.729.825 đồng là tài sản trên đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản này.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/09/2022. 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 kết thúc kỳ kế toán.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	740.990.815	176.090.059
- Chi phí môi giới, hoa hồng, chi phí hỗ trợ lãi suất bán căn hộ, chung cư	123.839.179.690	29.282.635.490
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.206.176.843	1.697.428.175
- Các khoản khác	647.032.159	197.473.782
	<u>127.433.379.507</u>	<u>31.353.627.506</u>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	64.248.595	12.000.330
- Tiền thuê đất ⁽¹⁾	37.335.498.180	37.790.974.740
- Chi phí tổ chức sự kiện, quảng cáo dự án	63.000.000	2.016.678.636
- Các khoản khác	37.158.308	102.001.703
	<u>37.499.905.083</u>	<u>39.921.655.409</u>

(1) Tiền thuê đất trả trước dài hạn là tiền thuê đất trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê (546 tháng kể từ tháng 7 năm 2018) của lô đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo của Dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng với diện tích 7.090,2 m².

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	<u>108.393.619.754</u>	<u>108.393.619.754</u>
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	27.098.404.937	27.098.404.937
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	5.419.680.988	5.419.680.988
- Số dư cuối kỳ	<u>32.518.085.925</u>	<u>32.518.085.925</u>
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	81.295.214.817	81.295.214.817
- Số dư cuối kỳ	<u>75.875.533.829</u>	<u>75.875.533.829</u>

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2022		Trong kỳ		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	255.557.820.556	255.557.820.556	829.714.630.685	644.043.457.541	441.228.993.700	441.228.993.700
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	-	77.718.208.356	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	367.677.266.985	208.485.636.985	159.191.630.000	159.191.630.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	109.858.520.000	109.858.520.000	131.579.685.000	109.858.520.000	131.579.685.000	131.579.685.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	67.981.092.200	67.981.092.200	150.457.678.700	67.981.092.200	150.457.678.700	150.457.678.700
	255.557.820.556	255.557.820.556	829.714.630.685	644.043.457.541	441.228.993.700	441.228.993.700
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	569.689.075.544	569.689.075.544	130.600.793.233	65.754.475.577	634.535.393.200	634.535.393.200
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	503.946.644.967	503.946.644.967	130.600.793.233	12.045.000	634.535.393.200	634.535.393.200
	569.689.075.544	569.689.075.544	130.600.793.233	65.754.475.577	634.535.393.200	634.535.393.200
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	569.689.075.544	569.689.075.544			634.535.393.200	634.535.393.200

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất/ năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2022	01/04/2022
						VND	VND
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND	6,9%	06 tháng	Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, Hải Phòng		-	77.718.208.356
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền					(i)	159.191.630.000	-
+ <i>Hợp đồng vay từng lần số 01/2022-HĐCVTL/NHCT168 - HOANGHUY ngày 30/06/2022</i>	VND	7,0%	12 tháng	<i>Thanh toán tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng</i>		121.000.000.000	-
+ <i>Hợp đồng vay từng lần số 03/2022-HĐCVTL/NHCT168 - HOANGHUY ngày 18/07/2022</i>	VND	6,5%	06 tháng	<i>Thanh toán bù đắp tiền thuế hàng nhập khẩu</i>		38.191.630.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	Từ 2,2% đến 2,95%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS	(ii)	131.579.685.000	109.858.520.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	Từ 2,2% đến 5,2%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS	(iii)	150.457.678.700	67.981.092.200
						441.228.993.700	255.557.820.556

(i) Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền.

(ii) Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long.

(iii) Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất/ năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2022	01/04/2022
						VND	VND
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	7,9%	36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên	Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng)		-	65.742.430.577
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	7,0%	Tối đa 36 tháng theo từng kế ước nhận nợ	Thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình GoldenLand 5 xây dựng khu chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	(iv)	634.535.393.200	503.946.644.967
						634.535.393.200	569.689.075.544
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						634.535.393.200	569.689.075.544

(iv) Khoản vay được đảm bảo bởi quyền đòi nợ và khoản phải thu hình thành trong tương lai từ hợp đồng xây dựng - chuyển giao (Hợp đồng BT) số 03/2019/HĐBT ngày 20/02/2019 dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng, công trình Goldenland 5 xây dựng khu chung cư HH1, HH2 Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền và các phụ lục/ hợp đồng kèm theo (nếu có).

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/04/2022	
	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 Phục Hưng Holdings	27.876.342.833	27.876.342.833	27.876.811.567	27.876.811.567
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	171.611.306.434	171.611.306.434	171.795.311.357	171.795.311.357
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	-	-	10.226.990.000	10.226.990.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242
- Công ty Cổ phần Fountech	6.460.779.002	6.460.779.002	9.940.953.999	9.940.953.999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	594.330.393	594.330.393	4.242.358.766	4.242.358.766
- Phải trả các đối tượng khác	12.950.007.740	12.950.007.740	12.725.333.414	12.725.333.414
	229.935.647.644	229.935.647.644	247.250.640.345	247.250.640.345

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	34.306.217.000	34.306.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.042.660.014	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	6.100.000.000	8.784.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.465.258.140.043	710.252.829.182
+ Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu	918.873.056.135	523.803.211.374
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	448.601.451.226	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	43.464.709.185	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	73.929.206.726
+ Các dự án khác	54.318.923.497	62.871.176.533
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	11.819.958.469	10.271.769.552
	1.521.526.975.526	768.157.022.571

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	20.572.826.657	37.614.220.024	56.939.996.399	305.500.972	1.318.695.096
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	60.769.754.103	60.769.754.103	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.827.664.308	32.314.176.087	197.420.236.073	100.237.500.793	463.330.936	125.132.577.995
- Thuế thu nhập cá nhân	-	543.626.391	18.293.852.649	18.636.452.302	-	201.026.738
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	129.227.853	1.806.096.000	203.630.186.368	203.908.060.368	57.101.853	1.456.096.000
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.891.308.800	4.886.308.800	-	-
	5.195.748.319	55.236.725.135	522.619.558.017	445.378.072.765	825.933.761	128.108.395.829

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	399.511.177.917	135.647.643.327
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	72.299.218.089	84.571.562.362
+ Dự án Hoang Huy Commerce	46.307.315.187	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu	198.965.948.509	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đống Quốc Bình	69.015.639.560	36.854.815.695
+ Các dự án khác	12.923.056.572	14.221.265.270
- Chi phí phải trả khác	405.900.000	462.218.644
	399.917.077.917	136.109.861.971

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

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	94.070.774	56.528.680
- Bảo hiểm xã hội	5.069.550	7.036.300
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.385.552.804	8.052.076.535
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	11.374.350	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	143.847.410.699	193.480.671.304
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết ⁽¹⁾	63.766.141.913	63.766.141.913
+ Công ty TNHH Pruksa International ⁽²⁾	52.941.315.000	51.822.120.000
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì	9.850.962.273	22.511.070.133
+ Quỹ bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương ⁽³⁾	10.000.542.017	24.019.238.519
+ Tiền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV của các cổ đông ngoài tập đoàn	-	24.170.680.000
+ Phải trả khác	7.288.449.496	7.191.420.739
	152.343.478.177	201.715.334.398
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	79.592.941.107	21.365.875.030
	79.592.941.107	21.365.875.030

(1) Tiền đất phải nộp bổ sung tạm trích theo 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. Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có các Quyết định chính thức (Chi tiết tại Thuyết minh số 40).

(2) Theo thoả thuận ngày 12/10/2010, Công ty TNHH Pruska International đã ứng trước 2.261.000 USD cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

(3) Quỹ bảo trì đã thu theo hợp đồng bán nhà thuộc dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương.

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	39.415.327.023	26.043.593.322
	39.415.327.023	26.043.593.322
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	42.633.907.985	22.812.957.028
	42.633.907.985	22.812.957.028

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	128.463.453	141.056.046
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	1.017.430.554	1.831.108.916
	1.145.894.007	1.972.164.962
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	5.389.432.689	5.389.432.689
	5.389.432.689	5.389.432.689

(*) Dự phòng bảo hành được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị nhà ở thuộc Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) dựa trên đặc điểm của sản phẩm và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	1.613.736.305.444	3.410.533.996.770	8.828.886.640.034
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	213.664.988.163	76.611.000.808	290.275.988.971
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	-	224.031.184.044
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	104.429.535.644	(214.706.703.644)	(110.277.168.000)
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi số đã thực hiện	-	-	-	-	(3.335.739.003)	(3.197.006.293)	(6.532.745.296)
Số dư cuối kỳ trước	3.991.757.440.000	285.396.081.864	-	-	1.928.495.090.248	3.269.241.287.641	9.474.889.899.753
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	1.414.987.015.393	3.401.035.531.175	12.342.107.784.432
Tăng vốn trong kỳ này	-	(819.172.681)	-	-	-	23.632.052.681	22.812.880.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	7.904.871.477	65.024.681.947	72.929.553.424
Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	-	(20.164.206.886)	20.164.206.886	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(154.088.085.000)	(354.552.837.900)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2.980.214.095	(2.980.214.095)	-
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.107.635.183	-	-	1.205.243.141.179	3.352.788.173.594	12.083.297.379.956

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 07 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2022
	(1)	Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)		
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	200.464.752.900	507.093.590.723	154.088.085.000	354.552.837.900	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	150.154.600.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.682.158.430.000	3.991.757.440.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2022	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

26. 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 30/09/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	62.022.981.154	54.531.712.042
- Trên 1 năm đến 5 năm	136.400.794.921	111.338.317.805
- Trên 5 năm	49.204.047.291	32.213.303.129

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Tại Công ty mẹ			
- Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
- Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Tại các Công ty con			
- Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m ²	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2022	01/04/2022
Đô la Mỹ	USD	58.486,26	501.001,94
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2022	01/04/2022
	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	1.296.130.207	1.296.130.207

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND

Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	168.642.105.435	305.124.643.711
Doanh thu kinh doanh bất động sản	183.575.862.082	428.994.819.893
Doanh thu cung cấp dịch vụ	54.007.300.008	34.595.945.655
Doanh thu hợp đồng xây dựng	187.336.040.909	-
	593.561.308.434	768.715.409.259

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND

Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	146.758.899.731	245.747.278.087
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	129.125.931.172	186.673.412.922
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.601.945.008	23.500.493.417
Giá vốn hợp đồng xây dựng	187.284.650.098	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	27.726.565	239.481.892
	497.799.152.574	456.160.666.318

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	216.589.354.727	137.172.039.024
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	8.984.843	1.194.919.089
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	22.751.747	-
	216.621.091.317	138.366.958.113

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.851.634.846	2.724.879.401
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.154.708.759	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.206.940.746	1.398.492
Các chi phí khác	114.000.000	-
	12.327.284.351	13.902.968.135

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.839.308.155	2.584.499.204
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.364.604	1.508.622.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.367.116.913	24.472.434.658
Chi phí khác bằng tiền	4.639.196.166	5.586.930.057
	11.897.985.838	34.152.486.843

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.731.123.458	8.147.039.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.563.531.556	2.802.531.125
Chi phí dự phòng	3.722.069.264	4.902.376.624
Thuế, phí, và lệ phí	3.619.435.005	3.764.928.691
Phân bổ lợi thế thương mại	5.419.680.988	5.419.680.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.762.863.770	3.922.501.389
Chi phí khác bằng tiền	6.550.976.418	13.779.951.250
	39.369.680.459	42.739.009.306

33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
Tiền phạt thu được	1.790.678.830	991.143.027
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	813.678.362	2.739.563.297
Tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng, tiền thưởng doanh số	2.081.652.096	1.530.064.573
Thu nhập khác	56.171.873	555.356.920
	4.742.181.161	6.361.582.362

34. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lỗ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	486.682.026	87.855.714
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	11.916.215.150	-
Chi phí khác	1.949.977.436	312.041.800
	14.867.700.386	399.897.514

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	136.666.754.234	29.505.711.751
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	60.753.481.839	45.604.638.542
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	30.406.794.156	37.916.385.956
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	4.401.825.329	7.171.583.780
- Các Công ty khác	25.944.862.354	516.668.806
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	197.420.236.073	75.110.350.293

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,00%	20,00%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	32.512.714.882	103.257.767
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.512.714.882	103.257.767

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8.598.899.864	7.876.454.942
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	8.598.899.864	7.876.454.942

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(14.107.132.187)	724.122.796
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(17.579.880.006)	(21.540.442)
	(31.687.012.193)	702.582.354

37. 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 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.904.871.477	213.664.988.163
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.904.871.477	213.664.988.163
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	668.215.843	395.647.521
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	12	540

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.965.976.956	15.638.353.658
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.077.778.478	23.980.725.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.125.643.997.032	1.104.457.534.757
Chi phí khác bằng tiền	1.280.705.524.026	210.349.552.975
	2.442.393.276.492	1.354.426.166.963

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.609.927.937	-	667.714.216.088	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.407.204.215.028	(11.892.696.970)	1.808.800.009.945	(8.170.627.706)
Các khoản cho vay	7.445.968.716.233	-	8.013.739.676.712	-
	9.319.782.859.198	(11.892.696.970)	10.490.253.902.745	(8.170.627.706)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.075.764.386.900	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	461.872.066.928	470.331.849.773
Chi phí phải trả	399.917.077.917	136.109.861.971
	1.937.553.531.745	1.431.688.607.844

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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.609.927.937	-	-	466.609.927.937
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.395.311.518.058	-	-	1.395.311.518.058
Các khoản cho vay	7.320.868.716.233	125.100.000.000	-	7.445.968.716.233
	9.182.790.162.228	125.100.000.000	-	9.307.890.162.228
Tại ngày 01/04/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.714.216.088	-	-	667.714.216.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.800.629.382.239	-	-	1.800.629.382.239
Các khoản cho vay	8.013.739.676.712	-	-	8.013.739.676.712
	10.482.083.275.039	-	-	10.482.083.275.039

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	441.228.993.700	634.535.393.200	-	1.075.764.386.900
Phải trả người bán, phải trả khác	382.279.125.821	79.592.941.107	-	461.872.066.928
Chi phí phải trả	399.917.077.917	-	-	399.917.077.917
	1.223.425.197.438	714.128.334.307	-	1.937.553.531.745
Tại ngày 01/04/2022				
Vay và nợ	255.557.820.556	569.689.075.544	-	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	448.965.974.743	21.365.875.030	-	470.331.849.773
Chi phí phải trả	136.109.861.971	-	-	136.109.861.971
	840.633.657.270	591.054.950.574	-	1.431.688.607.844

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

40. THÔNG TIN KHÁC

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 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 Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) 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 8189/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.

41. 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.

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản VND	Bán xe ô tô và linh kiện VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	370.911.902.991	168.642.105.435	54.007.300.008	593.561.308.434
Giá vốn	316.410.581.270	146.786.626.296	34.601.945.008	497.799.152.574
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	54.501.321.721	21.855.479.139	19.405.355.000	95.762.155.860
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				708.178.451
Tài sản bộ phận	5.526.013.846.269	458.176.462.167	1.471.582.376.064	7.455.772.684.500
Tài sản không phân bổ				8.318.492.959.469
Tổng Tài sản	5.526.013.846.269	458.176.462.167	1.471.582.376.064	15.774.265.643.969
Nợ phải trả của các bộ phận	2.979.661.845.117	390.170.630.769	161.642.176.115	3.531.474.652.001
Nợ phải trả không phân bổ				159.493.612.012
Tổng Nợ phải trả	2.979.661.845.117	390.170.630.769	161.642.176.115	3.690.968.264.013

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021	
	đến 30/09/2022	đến 30/09/2021	
	VND	VND	
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	93.000.000	312.350.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	198.204.000	171.960.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	27.000.000	39.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	15.000.000	15.000.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	15.000.000
		355.704.000	568.310.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		33.000.000	33.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)	70.590.000	-
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	147.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	487.000.000	413.444.444
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.530.000	225.220.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	200.304.000	174.210.000
		1.047.334.000	1.028.334.444

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

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/09/2021.

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(đã được kiểm toán)

QUỖ THẢO

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 46

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)

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

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)
Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 17 tháng 11 năm 2022, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Lâm

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0937-2018-002-1

DỰ THẢO

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.439.245.076.765	2.360.902.101.708
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	93.640.239.697	70.467.802.046
111	1. Tiền		93.640.239.697	70.467.802.046
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.498.443.540.000	319.100.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.498.443.540.000	319.100.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		357.007.912.162	744.966.946.817
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	131.936.488.650	138.978.448.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	28.429.833.440	8.517.604.821
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	208.080.468.860	605.641.520.819
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.438.878.788)	(8.170.627.706)
140	IV. Hàng tồn kho	09	1.484.319.464.623	1.202.264.720.820
141	1. Hàng tồn kho		1.484.319.464.623	1.202.264.720.820
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.833.920.283	24.102.632.025
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.301.115.210	15.557.837.254
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.532.805.073	8.467.668.771
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	77.126.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.697.914.380.653	6.354.284.155.634
220	I. Tài sản cố định		76.266.780.281	79.805.155.861
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	23.877.291.366	27.331.298.162
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	65.694.639.786
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.361.300.351)	(38.363.341.624)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.389.488.915	52.473.857.699
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.039.896.975)	(3.955.528.191)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	360.842.585.311	241.474.221.227
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	268.162.455.763
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.038.924.338)	(26.688.234.536)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	59.090.909
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	59.090.909
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.259.650.183.026	6.032.945.687.637
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.278.328.724.570	6.048.012.004.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.678.541.544)	(15.066.316.933)
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.154.832.035	-
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	1.154.832.035	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.137.159.457.418	8.715.186.257.342

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		720.735.188.100	953.279.606.540
310	I. Nợ ngắn hạn		622.858.269.393	875.154.716.863
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	5.189.478.682	15.188.371.499
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	79.495.488.078	171.513.494.040
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	104.789.728.688	4.078.767.848
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	76.638.494.501	89.331.422.558
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	9.012.688.108	1.309.191.825
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	219.994.795.273	18.473.101.905
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	127.600.000.000	575.122.771.125
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		97.876.918.707	78.124.889.677
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	28.603.430.427	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	69.273.488.280	12.382.459.100
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	65.742.430.577
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.416.424.269.318	7.761.906.650.802
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	8.416.424.269.318	7.761.906.650.802
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		890.339.031.454	235.821.412.938
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		35.356.660.038	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		854.982.371.416	235.821.412.938
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.137.159.457.418	8.715.186.257.342

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	1.127.213.685.710	501.010.797.094
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.127.213.685.710	501.010.797.094
11	4. Giá vốn hàng bán	24	995.857.999.318	246.618.054.092
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.355.686.392	254.392.743.002
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	908.162.070.797	25.572.208.333
22	7. Chi phí tài chính	26	14.668.358.968	84.994.384.744
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.056.134.357	81.373.531.420
25	8. Chi phí bán hàng	27	6.622.675.426	27.424.486.379
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	13.635.513.875	22.196.283.779
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.004.591.208.920	145.349.796.433
31	11. Thu nhập khác	29	609.023.659	2.412.803.662
32	12. Chi phí khác	30	14.705.938.964	328.897.052
40	13. Lợi nhuận khác		(14.096.915.305)	2.083.906.610
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		990.494.293.615	147.433.703.043
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	136.666.754.234	29.505.711.751
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(1.154.832.035)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>854.982.371.416</u>	<u>117.927.991.292</u>

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		990.494.293.615	147.433.703.043
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(885.689.573.275)	66.536.535.805
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.021.061.698	2.211.982.770
03	- Các khoản dự phòng		6.880.475.693	8.522.990.606
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.176.895)	239.342
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(907.646.068.128)	(25.572.208.333)
06	- Chi phí lãi vay		11.056.134.357	81.373.531.420
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		104.804.720.340	213.970.238.848
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		413.888.958.735	(129.710.024.139)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(403.952.710.688)	(385.582.243.559)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		179.889.757.610	420.194.830.961
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		12.256.722.044	(11.018.793.026)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(11.202.842.581)	(71.994.819.840)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(35.689.020.358)	(31.407.032.260)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		259.995.585.102	4.452.156.985
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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		(117.909.091)	(49.090.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(721.560.000.000)	(272.812.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		593.464.000.000	1.134.600.465.753
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		262.859.735.957	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		340.550.712.481	65.624.046.386
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		476.905.630.256	817.086.253.230

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
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		-	729.954.384.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		662.000.000.000	31.480.974.919
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.175.265.201.702)	(1.116.401.311.998)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(200.464.752.900)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(713.729.954.602)	(354.965.953.035)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		23.171.260.756	466.572.457.180
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		70.467.802.046	95.865.362.824
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.176.895	(239.342)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	93.640.239.697	562.437.580.662

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 88 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2022 là: 93 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Trong kỳ Công ty chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty con Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc với lãi chuyển nhượng là 568,1 tỷ đồng, đồng thời, trong kỳ Công ty nhận được cổ tức từ Công ty con Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV số tiền là 320,1 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh kỳ này tăng đáng kể so với kỳ trước.
- Do việc nhập khẩu ô tô đầu kéo khó khăn do khan hiếm nguồn cung dẫn tới trong kỳ doanh thu từ hoạt động bán ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô giảm mạnh.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 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. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí 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, chí 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 chí 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.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6. Tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

2.9. 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 sau mỗi lần nhập.

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

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

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

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Vay

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

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

- a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:
- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
 - Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
 - Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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

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

2.21. 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 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 bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu 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.

2.22. Giá vốn hàng bán

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

2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

2.25. Các bên liên quan

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

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

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

2.26. Thông tin bộ phận

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

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

Do Công ty hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	741.138.213	653.066.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.899.101.484	69.814.735.742
	93.640.239.697	70.467.802.046

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.498.443.540.000	-	319.100.000.000	-
	2.498.443.540.000	-	319.100.000.000	-

(*) Tại ngày 30/09/2022, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 2.498.443.540.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,3%/năm.

Mã chứng khoán	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	4.278.328.724.570	(18.678.541.544)	6.048.012.004.570	(15.066.316.933)
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	HHS 1.009.478.034.570		1.009.478.034.570	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (1)	2.570.492.370.000	-	2.520.275.650.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000	-	249.184.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	240.816.000.000	-	240.816.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	208.358.320.000	(18.678.541.544)	208.358.320.000	(15.066.316.933)
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (2)	-	-	1.819.900.000.000	-
	<u>4.278.328.724.570</u>	<u>(18.678.541.544)</u>	<u>6.048.012.004.570</u>	<u>(15.066.316.933)</u>

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

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 5.021.672 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tương đương với mệnh giá 50.216.720.000 đồng, với giá phí là 50.216.720.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 256.105.272 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 2.561.052.720.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 2.570.492.370.000 đồng.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chuyển nhượng toàn bộ 181.990.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV với giá trị chuyển nhượng là 2.388.098.083.570 đồng.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

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

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong kỳ: Xem Thuyết minh số 38.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	01/04/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(11.438.878.788)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	28.370.089.805	-	28.445.472.725	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	52.805.726.406	-	52.675.777.636	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	34.419.417.027	-	41.515.943.110	-
	131.936.488.650	(11.438.878.788)	138.978.448.883	(8.170.627.706)
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	69.181.560	-	1.161.106.100	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	01/04/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng	23.864.655.968	-	-	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	1.067.946.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.602.231.472	-	4.417.782.971	-
	28.429.833.440	-	8.517.604.821	-

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	01/04/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	84.650.769.080	-	11.247.863.616	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng (1)	106.677.788.551	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	621.053.414	-	63.447.461.888	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tiền ứng trước thực hiện Dự án HH3-HH4	-	-	401.909.368.751	-
- Nộp tiền mua cổ phần phát hành tăng vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	50.216.720.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	12.500.000.000	-	-	-
- Tạm ứng	-	-	1.370.151.521	-
- Các khoản phải thu khác	3.630.857.815	-	1.839.731.960	-
	208.080.468.860	-	605.641.520.819	-
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	12.500.000.000	-	401.909.368.751	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

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

8. NỢ XẤU

	01/04/2022			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706

9. HÀNG TỒN KHO

	01/04/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	32.874.688.868	-	34.809.391.215	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	765.804.800	-
- Thành phẩm	1.563.846.413	-	1.563.846.413	-
- Hàng hóa	25.182.766.878	-	26.351.664.425	-
- Hàng gửi bán	6.128.075.577	-	6.128.075.577	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	1.451.444.775.755	-	1.167.455.329.605	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.405.079.085.855	-	886.273.141.738	-
- Thành phẩm bất động sản	46.365.689.900	-	281.182.187.867	-
	1.484.319.464.623	-	1.202.264.720.820	-

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

	01/04/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	1.405.079.085.855	-	886.273.141.738	-
Dự án Hoàng Huy Commerce (1)	-	-	866.627.265.647	-
Dự án Hoàng Huy New City (2)	1.393.613.502.638	-	4.784.952.227	-
Dự án khác	11.465.583.217	-	14.860.923.864	-
Thành phẩm bất động sản	46.365.689.900	-	281.182.187.867	-
Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	-	211.914.730.438	-
Dự án Hoàng Huy Riverside (3)	46.365.689.900	-	69.267.457.429	-
	1.451.444.775.755	-	1.167.455.329.605	-

(1) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng quyền phát triển phần Dự án H1 Dự án Hoàng Huy Commerce cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc. Giá trị chuyển nhượng dự án là 965.299.869.934 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 12.07/2022/HĐCND/HH-NĐL và Phụ lục số 07/PLHĐCND/HH-NĐL.

(2) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2022, Dự án đang trong giai đoạn thẩm định Báo cáo khả thi Dự án đầu tư xây dựng.

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

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	40.629.493.601	2.210.114.096	21.714.236.818	1.064.885.771	75.909.500	65.694.639.786
- Mua trong kỳ	-	-	177.000.000	-	-	177.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.539.714.545)	-	-	(3.539.714.545)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	26.530.910.214	2.210.114.096	8.560.401.215	986.006.599	75.909.500	38.363.341.624
- Khấu hao trong kỳ	584.274.427	-	801.365.686	21.450.000	-	1.407.090.113
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.315.797.862)	-	-	(1.315.797.862)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối kỳ	27.021.851.117	2.210.114.096	8.045.969.039	1.007.456.599	75.909.500	38.361.300.351
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	14.098.583.387	-	13.153.835.603	78.879.172	-	27.331.298.162
Tại ngày cuối kỳ	13.514.308.960	-	10.305.553.234	57.429.172	-	23.877.291.366

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.884.677.760 đồng

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong kỳ	74.368.782	10.000.002	84.368.784
Số dư cuối kỳ	3.876.334.108	163.562.867	4.039.896.975
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.415.524.374	58.333.325	52.473.857.699
Tại ngày cuối kỳ	52.341.155.592	48.333.323	52.389.488.915

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

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	73.162.455.763	268.162.455.763
- Tăng trong kỳ các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội cho thuê	-	121.897.966.885	121.897.966.885
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	26.688.234.536	26.688.234.536
- Khấu hao trong kỳ	-	2.529.602.801	2.529.602.801
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
Số dư cuối kỳ	-	27.038.924.338	27.038.924.338
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	46.474.221.227	241.474.221.227
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	165.842.585.311	360.842.585.311

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

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

- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 6.203.530.880 đồng (Kỳ Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 là 3.471.140.314 đồng).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/09/2022. 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 kết thúc kỳ kế toán.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Chi phí quảng cáo, môi giới các dự án	473.808.410	13.767.789.079
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.206.176.843	1.697.428.175
- Các khoản khác	621.129.957	92.620.000
	<u>3.301.115.210</u>	<u>15.557.837.254</u>

DỰ THẢO

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/04/2022		Trong kỳ		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	575.122.771.125	575.122.771.125	662.000.000.000	1.109.522.771.125	127.600.000.000	127.600.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	486.804.562.769	486.804.562.769	-	486.804.562.769	-	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	-	195.000.000.000	195.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	10.600.000.000	10.600.000.000	-	4.000.000.000	6.600.000.000	6.600.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	-	77.718.208.356	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	287.000.000.000	166.000.000.000	121.000.000.000	121.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
	575.122.771.125	575.122.771.125	662.000.000.000	1.109.522.771.125	127.600.000.000	127.600.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (*)	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	65.742.430.577	65.742.430.577			-	-

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

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

	Loại tiền	suất/ năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/09/2022	01/04/2022
						VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	VND	5,5%	Từ 06 tháng đến 12 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	Tín chấp	-	486.804.562.769
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	VND	5,5%	06 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư	Tín chấp	6.600.000.000	10.600.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND	6,9%	06 tháng	Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, Hải Phòng		-	77.718.208.356
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	7,0%	12 tháng	Thanh toán tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quán, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	(i)	121.000.000.000	-
						127.600.000.000	575.122.771.125

(i) Khoản vay được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của một công ty trong Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền.

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/09/2022		01/04/2022	
		Gốc	Lãi phát sinh	Gốc	Lãi phát sinh
		VND	VND	VND	VND
Vay		6.600.000.000	8.968.563.321	497.404.562.769	68.808.688.768
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	-	8.303.182.500	486.804.562.769	67.294.229.863
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con	-	-	-	46.198.630
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 2	-	-	-	1.138.082.192
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2	-	451.438.356	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con	6.600.000.000	213.942.465	10.600.000.000	330.178.083
		6.600.000.000	8.968.563.321	497.404.562.769	68.808.688.768

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

			01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	-	4.242.358.766	4.242.358.766
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	573.689.000	573.689.000	5.920.299.500	5.920.299.500
- Công ty Cổ phần Quốc tế Bắc Việt Nam	680.723.955	680.723.955	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1.790.099.979	1.790.099.979	2.880.747.485	2.880.747.485
	5.189.478.682	5.189.478.682	15.188.371.499	15.188.371.499

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	29.519.217.000	29.519.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.042.660.014	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	8.684.599.998
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	43.464.709.185	123.578.441.275
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	43.464.709.185	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	73.929.206.726
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.468.901.879	5.189.628.928
	79.495.488.078	171.513.494.040

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.789.413.397	136.666.754.234	35.689.020.358	-	104.767.147.273
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.354.451	9.686.824.715	9.953.597.751	-	22.581.415
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	72.126.000	-	200.017.994.368	199.945.868.368	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.891.308.800	4.886.308.800	-	-
	77.126.000	4.078.767.848	351.262.882.117	250.474.795.277	-	104.789.728.688

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án	74.419.355.411	86.965.575.244
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	1.592.236.584	1.666.112.144
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	72.299.218.089	84.571.562.362
+ Dự án Hoàng Huy Mall	527.900.738	727.900.738
- Chi phí phải trả khác	2.219.139.090	2.365.847.314
	76.638.494.501	89.331.422.558

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

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	219.994.795.273	18.473.101.905
<i>Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương</i>	10.000.542.017	6.692.596.479
<i>Phải trả Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc tiền thanh toán hộ dự án Hoàng Huy Commerce</i>	-	6.063.055.463
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp về ghi thanh toán dự án HH3 - HH4 (1)</i>	204.077.455.487	-
<i>Phải trả khác</i>	5.916.797.769	5.717.449.963
	219.994.795.273	18.473.101.905
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	69.273.488.280	12.382.459.100
	69.273.488.280	12.382.459.100

(1) Theo Văn bản số 2364/STC-QLNTNS ngày 30/06/2022, Sở tài chính báo cáo UBND Thành phố Hải Phòng về việc quyết toán và ghi chi thanh toán Dự án Xây dựng chung cư HH3, HH4. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được UBND Thành phố Hải Phòng ghi thanh toán số tiền 1.471,12 tỷ đồng (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Riverside, Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu, Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy New City). Số tiền UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán Dự án HH3, HH4 được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy bù trừ với số tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp thực hiện Dự án HH3, HH4. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ chuyển tiền thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp là doanh nghiệp thực hiện Dự án HH3, HH4.

c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

204.077.455.487	6.063.055.463
------------------------	----------------------

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	1.065.441.830	1.309.191.825
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.278	-
	<u>9.012.688.108</u>	<u>1.309.191.825</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	28.603.430.427	-
	<u>28.603.430.427</u>	<u>-</u>

DỰ THẢO

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	625.663.996.601	4.430.280.334.421
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	117.927.991.292	117.927.991.292
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	248.506.000.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044
Số dư cuối kỳ trước	3.991.757.440.000	285.396.081.864	-	-	743.591.987.893	5.020.745.509.757
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	235.821.412.938	7.761.906.650.802
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	854.982.371.416	854.982.371.416
Chia cổ tức (1)	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	890.339.031.454	8.416.424.269.318

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 05 tháng 07 năm 2022, Công ty công bố chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền tỷ lệ 3%. Nguồn vốn chi trả là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/03/2022. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 200.464.752.900 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	150.154.600.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.991.757.440.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	200.464.752.900	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	200.464.752.900	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	200.464.752.900	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	200.464.752.900	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	-	-

d) Cổ phiếu

	30/09/2022	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	5.580.578.272	5.644.644.182
- Trên 1 năm đến 5 năm	7.612.744.545	9.640.952.273

b) Cam kết thuê hoạt động

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2022	01/04/2022
- Đô la Mỹ	USD	1.230,49	1.263,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.051.471.200	1.379.937.761
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	1.419.000.889	118.250.727.218
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.283.157.463	4.048.771.452
Doanh thu bán bất động sản	1.116.460.056.158	377.331.360.663
	1.127.213.685.710	501.010.797.094

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

965.599.825.504	17.636.740.356
-----------------	----------------

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	765.804.800	934.647.478
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	1.168.897.547	80.948.578.660
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.459.431.102	4.523.093.543
Giá vốn bán bất động sản	990.463.865.869	160.211.734.411
	995.857.999.318	246.618.054.092

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.945.220.332	25.572.208.333
Lãi bán các khoản đầu tư	568.084.083.570	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	320.131.590.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.176.895	-
	908.162.070.797	25.572.208.333
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	888.329.673.570	-

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.056.134.357	70.044.222.571
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	239.342
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.612.224.611	3.620.613.982
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Chi phí tài chính khác	-	152.618.607
	14.668.358.968	84.994.384.744
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	8.968.563.321	68.808.688.768

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.563.992.925	1.549.699.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.791.174	37.791.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.886.975.762	24.390.912.183
Chi phí khác bằng tiền	1.133.915.565	1.446.083.940
	6.622.675.426	27.424.486.379

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.439.072.552	1.874.796.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	966.985.697	1.123.873.518
Chi phí dự phòng	3.268.251.082	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.403.326.545	1.722.561.562
Chi phí khác bằng tiền	4.557.877.999	12.572.675.408
	13.635.513.875	22.196.283.779

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		-
Tiền phạt thu được	606.043.659	882.718.900
Tài sản, hàng hoá nhận biếu, tặng từ Navistar	-	1.530.064.573
Thu nhập khác	2.980.000	20.189
	609.023.659	2.412.803.662

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	486.682.026	87.855.714
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	11.916.215.150	-
Chi phí khác	1.788.216.014	241.041.338
	14.705.938.964	328.897.052

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	990.494.293.615	147.433.703.043
Các khoản điều chỉnh tăng	7.196.907.383	94.855.714
- Chi phí không hợp lệ	7.196.907.383	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(320.131.590.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(320.131.590.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	677.559.610.998	147.528.558.757
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	58.884.793.841	10.964.082.847
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	618.674.817.157	136.564.475.910
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính (thuế suất 20%)	11.776.958.768	2.192.816.569
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	377.556.433	(49.293.180.511)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.829.092.971)	(20.451.267.103)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	7.325.422.230	(67.551.631.045)
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản (thuế suất 20%)	123.734.963.431	27.312.895.182
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD Bất động sản	1.154.832.035	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	3.411.856.964	57.844.226.251
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(30.859.927.387)	(6.274.107.983)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	97.441.725.043	51.570.118.268
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	136.666.754.234	29.505.711.751
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	104.767.147.273	(15.981.512.777)

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.154.832.035	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.154.832.035	-

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.154.832.035)	-
	(1.154.832.035)	-

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.116.163.377	5.698.031.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.534.379.672	2.124.127.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.386.448.236	657.470.018.589
Chi phí khác bằng tiền	1.259.133.941.137	14.654.786.880
	1.298.170.932.422	679.946.964.127

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	01/04/2022		30/09/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.640.239.697	-	70.467.802.046	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	340.016.957.510	(11.438.878.788)	744.619.969.702	(8.170.627.706)
Các khoản cho vay	2.498.443.540.000	-	319.100.000.000	-
	2.932.100.737.207	(11.438.878.788)	1.134.187.771.748	(8.170.627.706)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			127.600.000.000	640.865.201.702
Phải trả người bán, phải trả khác			294.457.762.235	46.043.932.504
Chi phí phải trả			76.638.494.501	89.331.422.558
			498.696.256.736	776.240.556.764

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 và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.640.239.697	-	-	93.640.239.697
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.578.078.722	-	-	328.578.078.722
Các khoản cho vay	2.498.443.540.000	-	-	2.498.443.540.000
	2.920.661.858.419	-	-	2.920.661.858.419
Tại ngày 01/04/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.467.802.046	-	-	70.467.802.046
Phải thu khách hàng, phải thu khác	736.449.341.996	-	-	736.449.341.996
Các khoản cho vay	319.100.000.000	-	-	319.100.000.000
	1.126.017.144.042	-	-	1.126.017.144.042

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 30/09/2022				
Vay và nợ	127.600.000.000	-	-	127.600.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	225.184.273.955	69.273.488.280	-	294.457.762.235
Chi phí phải trả	76.638.494.501	-	-	76.638.494.501
	429.422.768.456	69.273.488.280	-	498.696.256.736
Tại ngày 01/04/2022				
Vay và nợ	575.122.771.125	65.742.430.577	-	640.865.201.702
Phải trả người bán, phải trả khác	33.661.473.404	12.382.459.100	-	46.043.932.504
Chi phí phải trả	89.331.422.558	-	-	89.331.422.558
	698.115.667.087	78.124.889.677	-	776.240.556.764

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.

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần công ty con bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn		
Trong đó:		
- Gốc tiền gửi có kỳ hạn	2.046.998.000.000	-
- Lãi dự thu đến ngày chuyển nhượng các khoản tiền gửi	78.126.347.613	-

36. 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 riêng giữa niên độ này.

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.116.460.056.158	1.419.000.889	9.334.628.663	1.127.213.685.710
Giá vốn	990.463.865.869	1.168.897.547	4.225.235.902	995.857.999.318
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	125.996.190.289	250.103.342	5.109.392.761	131.355.686.392
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	177.000.000	177.000.000
Tài sản bộ phận	1.653.481.178.113	83.908.084.528	445.493.354.391	2.182.882.617.032
Tài sản không phân bổ	-	-	-	6.954.276.840.386
Tổng tài sản	1.653.481.178.113	83.908.084.528	445.493.354.391	9.137.159.457.418
Nợ phải trả của các bộ phận	594.790.378.247	36.030.778.341	70.338.930.110	701.160.086.698
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	19.575.101.402
Tổng nợ phải trả	594.790.378.247	36.030.778.341	70.338.930.110	720.735.188.100

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	Công ty con cấp 2
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	965.599.825.504	17.636.740.356
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	965.337.032.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	17.424.545.448
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	30.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	54.545.452	54.545.454
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	54.545.452	54.545.454
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	123.702.000	73.104.000
Doanh thu tài chính	888.329.673.570	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	888.329.673.570	-
Chi phí tài chính	8.968.563.321	68.808.688.768
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	8.303.182.500	67.294.229.863
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	-	46.198.630
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	-	1.138.082.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	213.942.465	330.178.083
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	451.438.356	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:		
	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Phải thu khách hàng	69.181.560	1.161.106.100
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	1.100.000.000
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	69.181.560	61.106.100
Phải thu khác ngắn hạn	12.500.000.000	401.909.368.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	401.909.368.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	12.500.000.000	-
	30/09/2022	01/04/2022
Chi phí phải trả	-	146.708.224
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	146.708.224
Phải trả khác	204.077.455.487	6.063.055.463
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	6.063.055.463
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	204.077.455.487	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

	Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
		đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	21.000.000	256.350.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập HĐQT (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	15.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	15.000.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập HĐQT	15.000.000	15.000.000
		88.500.000	331.350.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		33.000.000	33.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)	70.590.000	-
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	147.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	448.000.000	-
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	183.204.000	156.960.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	182.304.000	156.210.000
		1.004.008.000	596.130.000

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/09/2021.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 17 tháng 11 năm 2022

Tổng Giám đốc

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

DỰ THẢO