



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Báo cáo Quý IV năm tài chính 2021

Và lũy kế từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/03/2022

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 49
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07 - 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 49

## 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022.

### 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 sáu ngày 27 tháng 01 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập
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

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

Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



---

**Trần Thị Hoàng Hà**  
Tổng Giám đốc

*Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2022*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022	01/04/2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>13.296.547.021.629</b>	<b>9.171.192.680.291</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>04</b>	<b>667.714.216.088</b>	<b>390.066.729.684</b>
111	1. Tiền		667.714.216.088	390.066.729.684
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>05</b>	<b>8.013.739.676.712</b>	<b>5.084.563.859.726</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.013.739.676.712	5.084.563.859.726
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.833.118.896.245</b>	<b>1.013.677.686.133</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	1.521.314.126.728	702.267.311.437
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	32.489.514.006	156.254.433.318
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	287.485.883.217	155.155.941.378
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.170.627.706)	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.636.775.833.462</b>	<b>2.588.394.109.594</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.638.528.365.565	2.601.234.681.250
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.752.532.103)	(12.840.571.656)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>145.198.399.122</b>	<b>94.490.295.154</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	31.353.627.506	8.794.028.985
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		108.649.023.297	85.023.281.067
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	5.195.748.319	672.985.102

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022	01/04/2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.371.333.620.641</b>	<b>1.180.587.283.551</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>108.307.026.841</b>	<b>115.942.844.852</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	51.044.209.142	58.511.289.585
222	- Nguyên giá		108.910.435.301	111.523.631.735
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.866.226.159)	(53.012.342.150)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.262.817.699	57.431.555.267
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.955.528.191)	(3.786.790.623)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>1.126.706.391.951</b>	<b>918.089.952.101</b>
231	- Nguyên giá		1.236.485.653.921	1.004.532.209.898
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(109.779.261.970)	(86.442.257.797)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>15.000.073.856</b>	<b>14.940.982.947</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.000.073.856	14.940.982.947
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>121.320.127.993</b>	<b>131.613.503.651</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	39.921.655.409	39.418.749.976
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	103.257.767	60.176.883
269	3. Lợi thế thương mại	16	81.295.214.817	92.134.576.792
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>14.667.880.642.270</b>	<b>10.351.779.963.842</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2022	01/04/2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.325.772.857.838</b>	<b>1.523.419.054.889</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.698.639.062.605</b>	<b>1.145.343.071.576</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	247.250.640.345	128.677.202.816
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	768.157.022.571	398.871.080.896
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	55.236.725.135	95.079.813.627
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	136.109.861.971	54.362.326.892
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	26.043.593.322	4.290.662.770
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	201.715.334.398	258.610.008.990
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	255.557.820.556	198.824.990.451
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	25	1.972.164.962	31.085.789
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>627.133.795.233</b>	<b>378.075.983.313</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	22.812.957.028	58.334.009.615
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	21.365.875.030	21.016.702.322
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	569.689.075.544	42.261.455.658
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	24	-	239.127.288.420
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	7.876.454.942	6.902.875.500
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	25	5.389.432.689	10.433.651.798
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>12.342.107.784.432</b>	<b>8.828.360.908.953</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26</b>	<b>12.342.107.784.432</b>	<b>8.828.360.908.953</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	164.596.100.922
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	18.413.885.076
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(219.996.488.178)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.412.617.347.197	1.613.519.159.984
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.080.951.739.657	936.822.705.398
421b	LNST chưa phân phối năm nay		331.665.607.540	676.696.454.586
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.403.405.199.371	3.410.225.411.149
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>14.667.880.642.270</b>	<b>10.351.779.963.842</b>

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Trần Thị Hoàng Hà

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ	
		Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022		Từ 01/04/2021 đến 31/03/2021	
		VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.153.038.035.998	621.508.675.335	2.755.984.969.736	4.423.314.435.292
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	925.454.545	-	3.893.636.363
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.153.038.035.998	620.583.220.790	2.755.984.969.736	4.419.420.798.929
11	4. Giá vốn hàng bán	1.004.426.266.372	395.334.970.092	2.108.997.031.130	3.258.179.488.230
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.611.769.626	225.248.250.698	646.987.938.606	1.161.241.310.699
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	104.071.590.850	81.659.287.135	327.231.543.435	281.646.334.785
22	7. Chi phí tài chính	2.866.908.612	12.798.638.926	18.070.274.730	66.748.319.455
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	2.037.105.030	12.798.494.403	16.326.171.246	66.729.022.312
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	40.335.874.096
25	9. Chi phí bán hàng	8.395.465.646	18.202.517.163	52.002.590.866	91.352.674.760
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.828.543.635	18.736.798.702	78.854.313.529	54.530.593.057
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	223.592.442.583	257.169.583.042	825.292.302.916	1.270.591.932.308
31	11. Thu nhập khác	2.381.030.963	1.482.401.548	10.997.900.956	8.247.365.987
32	12. Chi phí khác	4.658.552.804	342.165.802	5.116.679.204	710.672.957
40	13. Lợi nhuận khác	(2.277.521.841)	1.140.235.746	5.881.221.752	7.536.693.030



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ	
		Thuyết minh		Từ 01/04/2021 đến 31/03/2021	
		Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
		VND	VND	VND	VND
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	221.314.920.742	258.309.818.788	831.173.524.668	1.278.128.625.338
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	43.589.474.420	51.722.086.786	205.948.080.609	241.397.404.655
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	370.979.485	322.869.629	930.498.557	1.369.942.864
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>177.354.466.837</u>	<u>206.264.862.373</u>	<u>624.294.945.502</u>	<u>1.035.361.277.819</u>
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	110.636.920.127	171.674.620.001	415.497.817.576	905.842.425.551
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	66.717.546.710	34.590.242.372	208.797.127.926	129.518.852.268
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu			<u>754</u>	<u>2.255</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2022



Trần Thị Hoàng Hà

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 31/03/2022	đến 31/03/2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		831.173.524.668	1.278.128.625.338
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(262.495.070.496)	(218.554.160.311)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		52.673.936.110	34.601.274.158
03	- Các khoản dự phòng		(6.020.551.783)	2.003.026.662
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		87.454.433	(24.482.854)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(325.562.080.502)	(321.863.000.589)
06	- Chi phí lãi vay		16.326.171.246	66.729.022.312
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		568.678.454.172	1.059.574.465.027
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(819.055.499.694)	170.211.065.733
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(276.575.865.953)	1.248.066.071.845
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		442.636.072.677	(1.902.541.867.534)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(25.485.953.880)	24.585.460.658
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.947.459.666)	(52.354.861.332)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(237.616.282.370)	(214.252.811.384)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(354.366.534.714)	333.287.523.013
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.256.469.091)	(3.006.252.727)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.109.090.908	136.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.449.357.676.712)	(6.660.248.859.726)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		9.520.181.859.726	3.133.557.975.781
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(110.277.168.000)	21.751.553.344
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	890.595.120.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		292.843.348.276	185.739.072.622
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.754.757.014.893)	(2.431.475.027.070)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 31/03/2022	đến 31/03/2021
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.802.610.540.044	3.062.174.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		869.434.433.442	1.073.975.086.147
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(285.273.983.451)	(1.552.358.829.668)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(371.132.377.953)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>3.386.770.990.035</b>	<b>2.212.657.878.526</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>277.647.440.428</b>	<b>114.470.374.469</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		390.066.729.684	275.596.583.341
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		45.976	(228.126)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	04	<b>667.714.216.088</b>	<b>390.066.729.684</b>

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

### 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 sáu ngày 27 tháng 01 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 31 tháng 03 năm 2022 là: 233 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là: 243 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 đầu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Do khan hiếm hàng hóa từ phía nhà cung cấp nhập khẩu nên doanh thu bán xe đầu kéo Mỹ giảm 806,07 tỷ đồng (tương ứng với 55,52%) so với năm 2020.
- Do các dự án bất động sản chưa tới chu kỳ bán giao nên doanh thu bán bất động sản năm nay giảm 556,62 tỷ đồng (tương ứng với 29,66%) so với năm 2020.

Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 411,07 tỷ đồng (tương ứng với 39,7%).

#### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2022 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 <sup>(1)</sup>	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	Thành phố Hải Phòng	99,989%	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
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng <sup>(2)</sup>	Thành phố Hải Phòng	60,330%	99,998%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang <sup>(3)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	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 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 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

#### Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích 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. 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 năm tài chính 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.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 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 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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 |

### 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 năm 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 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 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 năm 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.

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 năm, 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 năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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 giám sát 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 năm tài chính.

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. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cầu phần nợ (nợ gốc) và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cầu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

### 2.23. 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).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

### 2.24. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

#### *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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bán 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.

### **2.25. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

### **2.26. 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.27. 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 năm tài chính.

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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022.

Căn cứ quy định tại Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và các công ty con sở hữu gián tiếp là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng được giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của năm 2021 do có tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm không quá 200 tỷ đồng và và doanh thu năm 2021 giảm so với doanh thu năm 2019.

## **2.28. 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 năm.

Lãi suy giảm 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, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

## **2.29. Các bên liên quan**

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

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

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

### 2.30. 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. Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 14.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS) tương đương với mệnh giá 148.000.000.000 đồng, giá phí 110.277.168.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-DHĐCD ngày 23/10/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS), đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ vốn chủ sở hữu, cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2020 thực tế: 32.967.832 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 25:3);
- Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu thực tế: 13.736.258 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 20:1);
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thực tế: 46.704.090 cổ phiếu, Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 164.138.520 cổ phần của HHS, tương đương với tổng mệnh giá là 1.641.385.200.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.009.478.034.570 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 45,67% lên 51,06%.

### 3.2. Tăng góp vốn cổ phần trong Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc

Trong năm, Công ty đã mua 180.010.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tương đương với mệnh giá 1.800.100.000.000 đồng, với giá phí là 1.800.100.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 181.990.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, tương đương với tổng mệnh giá là 1.819.900.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.819.900.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,000% lên 99,989%.

### 3.3. Cơ cấu khoản đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

Trong năm, Công ty đã mua 75.480.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 754.800.000.000 đồng, với giá phí là 754.800.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tương đương với tổng mệnh giá là 1.064.780.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.064.780.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,994% lên 99,998%.

Vào ngày 29/12/2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 106.478.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 1.064.780.000.000 đồng, cho công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Giá trị chuyển nhượng là 1.270.385.437.231 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty không còn sở hữu trực tiếp cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng 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 02/2021/NQ-DHĐCD ngày 30/11/2021.

#### 4. TIỀN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
Tiền mặt	5.372.681.356	5.663.407.788
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	662.341.534.732	384.403.321.896
	<b>667.714.216.088</b>	<b>390.066.729.684</b>

#### 5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	8.013.739.676.712	- 5.084.563.859.726	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	8.013.739.676.712	- 5.084.563.859.726	-	-
	<b>8.013.739.676.712</b>	<b>- 5.084.563.859.726</b>	-	-

(\*) Tại ngày 31/03/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng, có giá trị 8.013.739.676.712 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,15%/năm.

Tại ngày 31/03/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn có giá trị 368.700.000.000 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

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	32.401.272.725	-	21.657.072.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(8.170.627.706)	16.341.255.412	-
- Phải thu các dự án bất động sản	114.331.753.508	-	135.669.883.967	-
- Sở xây dựng Hải Phòng (*)	1.314.862.519.751	-	495.661.102.751	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình	625.999.527.246	-	333.350.456.246	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình	688.862.992.505	-	162.310.646.505	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	43.377.325.332	-	32.937.996.582	-
	<b>1.521.314.126.728</b>	<b>(8.170.627.706)</b>	<b>702.267.311.437</b>	-

(\*) 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 và HH3, HH4 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

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	18.659.833.759	-	106.527.140.773	-
- Công ty TNHH Thành Trung	3.031.875.850	-	11.689.587.508	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	-	-	7.553.408.024	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	-	-	6.832.753.388	-
- Các khoản trả trước người bán khác	10.797.804.397	-	23.651.543.625	-
	<b>32.489.514.006</b>	<b>-</b>	<b>156.254.433.318</b>	<b>-</b>

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	144.044.371.444	-	111.728.063.237	-
- Tạm ứng cho người lao động	1.522.155.631	-	248.700.734	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng <sup>(1)</sup>	75.610.223.083	-	41.493.949.666	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng <sup>(2)</sup>	63.447.461.888	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	-	-	1.370.151.521	-
- Phải thu khác	2.861.671.171	-	315.076.220	-
	<b>287.485.883.217</b>	<b>-</b>	<b>155.155.941.378</b>	<b>-</b>

(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 Quận 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

	31/03/2022		01/04/2021	
	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	8.170.627.706	16.341.255.412	16.341.255.412
	<b>16.341.255.412</b>	<b>8.170.627.706</b>	<b>16.341.255.412</b>	<b>16.341.255.412</b>



## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/04/2021 (đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	224.302.254.459	(1.752.532.103)	221.903.714.819	(12.840.571.656)
+ Nguyên liệu, vật liệu	113.962.595.820	(1.752.532.103)	60.678.917.265	(12.840.571.656)
+ Công cụ, dụng cụ	-	-	15.450.000	-
+ Thành phẩm	2.816.963.296	-	42.849.390.990	-
+ Hàng hóa	98.762.801.585	-	54.182.238.981	-
+ Hàng gửi bán	8.759.893.758	-	64.177.717.583	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	2.414.226.111.106	-	2.379.330.966.431	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.931.471.921.516	-	1.983.255.189.487	-
+ Thành phẩm bất động sản	482.754.189.590	-	396.075.776.944	-
	<b>2.638.528.365.565</b>	<b>(1.752.532.103)</b>	<b>2.601.234.681.250</b>	<b>(12.840.571.656)</b>

(\*) Chi tiết hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:

	31/03/2022		01/04/2021 (đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.931.471.921.516	-	1.983.255.189.487	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình <sup>(1)</sup>	54.979.615.060	-	334.490.652.175	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình <sup>(2)</sup>	276.760.573.339	-	32.201.980.088	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce <sup>(3)</sup>	1.067.194.600.759	-	701.027.559.309	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sò Dầu (Hoang Huy Grand Tower) <sup>(4)</sup>	485.997.702.225	-	267.840.717.603	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(5)</sup>	-	-	198.654.950.312	-
+ Tòa nhà N01 <sup>(6)</sup>	-	-	36.354.481.385	-
+ Tòa nhà N02 <sup>(6)</sup>	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Tòa nhà Gold Tower <sup>(6)</sup>	-	-	372.332.653.590	-
+ Dự án khác	16.417.552.020	-	10.230.316.912	-
- Thành phẩm bất động sản	482.754.189.590	-	396.075.776.944	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(5)</sup>	211.914.730.438	-	-	-
+ Tòa nhà N01 <sup>(6)</sup>	64.263.455.066	-	124.980.283.722	-
+ Tòa nhà Gold Tower <sup>(6)</sup>	130.504.599.755	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside <sup>(7)</sup>	69.267.457.429	-	261.962.897.595	-
+ Dự án khác	6.803.946.902	-	9.132.595.627	-
	<b>2.414.226.111.106</b>	<b>-</b>	<b>2.379.330.966.431</b>	<b>-</b>

(1) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao do UBND Thành phố Hải Phòng làm chủ đầu tư (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng). Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư. Hai tòa chung cư HH3, HH4 có quy mô xây dựng 28 tầng + 1 tầng kỹ thuật + 1 tầng hầm đã xây dựng hoàn thành, ngày 15/05/2020 dự án đã được cất bằng khánh thành và đưa vào khai thác toà HH4, toà HH3 chưa thực hiện bàn giao.

(2) 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 do UBND Thành phố Hải Phòng làm chủ đầu tư (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng). 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 ngày 31/03/2022, phần ngầm, móng, kết cấu phần thân và lắp đặt hệ thống cơ điện tòa nhà của dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã được hoàn thành. Công trình đang thực hiện hoàn thiện sơn và trát.

(3) Dự án Hoang 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 khối để) và H2 (01 toà chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. 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 31/03/2022, Dự án đã thi công xong phần tường vây, phần cọc và phần bê tông các sàn hầm và đóng nắp hầm và đang lắp dựng cốt thép, hệ giáo, ván khuôn cột, vách, dầm sàn tầng 1.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hợp tác đầu tư và ủy quyền với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc thực hiện dự án theo hợp đồng số 22.01/HĐ/HOANGHUY-NHADAILOC ngày 22/01/2021. Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký kết hợp đồng ủy quyền và hợp tác đầu tư đến sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc hình thức các hợp đồng khác do hai bên thỏa thuận.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc cũng đã ký kết Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng một phần dự án đầu tư ngày 13/12/2021 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng phần dự án xây dựng công trình Chung cư H1 kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc dự án Hoang Huy Commerce cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc khi đủ điều kiện chuyển nhượng và được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

(4) Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sứ Dầu, phường Sứ Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. 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 thời điểm 31/03/2022, Dự án đang thực hiện xây dựng và hoàn thiện tầng 34 trong tòa nhà 37 tầng đồng thời lắp đặt hệ thống ME.

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu cho công ty con cấp 2 là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương (Công ty sở hữu công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV).

(5) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư; Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng. Tại thời điểm 31/03/2022, Dự án đã hoàn thành xây dựng và bắt đầu bán, bàn giao cho sản phẩm cho khách hàng. Dự án đang trong quá trình xin điều chỉnh tổng mức đầu tư so với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt trước đó nhằm bổ sung, gia tăng một số tiện ích cho dự án.

(6) Các công trình thuộc Dự án iỏ 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 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 31/03/2022, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower; đối với tòa nhà N02 đang trong quá trình xin cấp phép đầu tư của UBND Thành phố Hà Nội.

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

## 11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	31/03/2022	01/04/2021 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	12.812.573.856	12.812.573.856
- Dây chuyền lắp ráp ô tô	2.128.409.091	2.128.409.091
- Các chi phí khác	59.090.909	-
	<b><u>15.000.073.856</u></b>	<b><u>14.940.982.947</u></b>

(\*) 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.

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ đang trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	64.158.642.307	3.843.943.592	41.274.019.948	2.171.116.388	75.909.500	111.523.631.735
- Mua trong năm	-	-	11.067.378.182	130.000.000	-	11.197.378.182
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(13.587.556.434)	(223.018.182)	-	(13.810.574.616)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>64.158.642.307</b>	<b>3.843.943.592</b>	<b>38.753.841.696</b>	<b>2.078.098.206</b>	<b>75.909.500</b>	<b>108.910.435.301</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	30.352.687.681	2.686.307.885	18.201.393.331	1.696.043.753	75.909.500	53.012.342.150
- Khấu hao trong năm	4.797.765.171	886.717.073	9.905.873.480	367.436.012	-	15.957.791.736
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(10.580.889.545)	(223.018.182)	-	(11.103.907.727)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>35.150.452.852</b>	<b>3.573.024.958</b>	<b>17.226.377.266</b>	<b>1.840.461.583</b>	<b>75.909.500</b>	<b>57.866.226.159</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	33.805.954.626	1.157.635.707	23.072.626.617	475.072.635	-	58.511.289.585
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>29.008.189.455</b>	<b>270.918.634</b>	<b>21.527.464.430</b>	<b>237.636.623</b>	<b>-</b>	<b>51.044.209.142</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.081.643.113 đồng.

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>61.006.449.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>61.218.345.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	3.653.227.762	133.562.861	3.786.790.623
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.801.965.326</b>	<b>153.562.865</b>	<b>3.955.528.191</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	57.353.221.938	78.333.329	57.431.555.267
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>57.204.484.374</b>	<b>58.333.325</b>	<b>57.262.817.699</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm 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 và nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm <sup>(1)</sup> (Đã điều chỉnh)	934.921.480.073	934.921.480.073
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành <sup>(2)</sup>	288.978.825.707	288.978.825.707
- Bán bất động sản đầu tư	(54.041.487.645)	(54.041.487.645)
- Giảm khác	(2.983.894.039)	(2.983.894.039)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.166.874.924.096</b>	<b>1.166.874.924.096</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm (Đã điều chỉnh)	86.442.257.797	86.442.257.797
- Khấu hao trong năm	30.665.741.788	30.665.741.788
- Bán bất động sản đầu tư	(7.328.737.615)	(7.328.737.615)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>109.779.261.970</b>	<b>109.779.261.970</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	848.479.222.276	848.479.222.276
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.057.095.662.126</b>	<b>1.057.095.662.126</b>

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 7.007.460.918 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 - 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 31/03/2022. 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 năm tài chính.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	176.090.059	107.715.375
- Chi phí môi giới, hoa hồng bán căn hộ, chung cư	29.282.635.490	8.133.510.624
- Các khoản khác	1.894.901.957	552.802.986
	<b>31.353.627.506</b>	<b>8.794.028.985</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.000.330	369.004.552
- Tiền thuê đất <sup>(1)</sup>	37.790.974.740	39.036.745.422
- Chi phí môi giới, hoa hồng bán căn hộ, chung cư	2.016.678.636	-
- Các khoản khác	102.001.703	13.000.002
	<b>39.921.655.409</b>	<b>39.418.749.976</b>

(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 m<sup>2</sup>.

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	<b>108.393.619.754</b>	<b>108.393.619.754</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
- Số dư đầu năm	16.259.042.962	16.259.042.962
- Số phân bổ, tổn thất trong năm	10.839.361.975	10.839.361.975
- Số dư cuối năm	<b>27.098.404.937</b>	<b>27.098.404.937</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu năm	92.134.576.792	92.134.576.792
- Số dư cuối năm	<b>81.295.214.817</b>	<b>81.295.214.817</b>

**17. CÁC KHOẢN VAY**

	01/04/2021		31/03/2022	
	(đã điều chỉnh)			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn				
- Vay ngắn hạn	198.824.990.451	198.824.990.451	277.273.983.451	255.557.820.556
+ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	44.807.311.998	44.807.311.998	-	44.807.311.998
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(1)</sup>	-	-	77.718.208.356	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long <sup>(2)</sup>	-	-	159.552.039.000	109.858.520.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(3)</sup>	154.017.678.453	154.017.678.453	96.736.566.200	67.981.092.200
<b>198.824.990.451</b>	<b>198.824.990.451</b>	<b>334.006.813.556</b>	<b>277.273.983.451</b>	<b>255.557.820.556</b>
b) Vay dài hạn				
- Vay dài hạn	42.261.455.658	42.261.455.658	535.427.619.886	569.689.075.544
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền <sup>(4)</sup>	42.261.455.658	42.261.455.658	31.480.974.919	65.742.430.577
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(5)</sup>	-	-	503.946.644.967	-
<b>42.261.455.658</b>	<b>42.261.455.658</b>	<b>535.427.619.886</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>569.689.075.544</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>42.261.455.658</b>	<b>42.261.455.658</b>	-	-
			<b>569.689.075.544</b>	<b>569.689.075.544</b>

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 202226517590 ngày 21/01/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số PL01-202226517590 ngày 16/03/2022 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;
- Thời hạn cho vay: 06 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo từng lần giải ngân, lãi suất áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên là 6,9%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2022 là 77.718.208.356 đồng.

(2) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long theo các Hợp đồng phát hành thư tín dụng theo hình từ ngày 07 tháng 12 năm 2021 đến ngày 30 tháng 5 năm 2022. Mức phí 2,1%/năm và được bảo đảm bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của các công ty trong tập đoàn tại Ngân hàng.

(3) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo các thỏa thuận cam kết sử dụng dịch vụ L/C UPAS tại Techcombank, với thời hạn 06 tháng. Mức phí 2,2%/năm và được bảo đảm bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn của các công ty trong tập đoàn tại Ngân hàng.

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

(4) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021/HĐCVDADT/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức cho vay: 280.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (không bao gồm các chi phí liên quan đến để bù giải phóng mặt bằng);
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với đất có diện tích đất 30.297,1 m<sup>2</sup> hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 và hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021;
- Số dư nợ gốc của tại thời điểm 31/03/2022 là 65.742.430.577 đồng; trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 8.000.000.000 đồng.

(5) Hợp đồng tín dụng số HPG2021128162/HDTD ngày 05/05/2021 giữa Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.000.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: 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;
- Thời hạn cho vay: Tối đa 36 tháng theo từng kế ước nhận nợ; -
- Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng 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);
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2022 là 503.946.644.967 đồng.



**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	27.876.811.567	27.876.811.567	27.783.991.523	27.783.991.523
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	171.795.311.357	171.795.311.357	49.892.660.295	49.892.660.295
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	10.226.990.000	10.226.990.000	-	-
- DongFeng Commercial Vehicle Co., Ltd	-	-	31.114.624.000	31.114.624.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	10.366.485.707	10.366.485.707	-	-
- Công ty Cổ phần Fountech	9.940.953.999	9.940.953.999	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	4.242.358.766	4.242.358.766	3.644.090.797	3.644.090.797
- Phải trả các đối tượng khác	12.801.728.949	12.801.728.949	16.241.836.201	16.241.836.201
	<b>247.250.640.345</b>	<b>247.250.640.345</b>	<b>128.677.202.816</b>	<b>128.677.202.816</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	34.306.217.000	23.079.687.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.541.606.839	11.576.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	8.784.599.998	4.799.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	710.252.829.182	313.475.265.547
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	523.803.211.374	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	49.649.234.549	104.769.547.458
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	73.929.206.726	110.928.201.492
+ Các dự án khác	62.871.176.533	97.777.516.597
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	10.271.769.552	45.939.921.512
	<b>768.157.022.571</b>	<b>398.871.080.896</b>

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	32.075.627.597	150.769.198.151	162.271.999.091	233.856.158	20.572.826.657
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	92.740.664.754	92.740.664.754	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	439.128.944	59.593.842.484	205.948.080.609	237.616.282.370	4.827.664.308	32.314.176.087
- Thuế thu nhập cá nhân	-	297.015.546	2.753.272.317	2.596.661.472	-	543.626.391
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	3.113.328.000	8.523.566.225	9.960.026.078	129.227.853	1.806.096.000
- Các loại thuế khác	-	-	4.794.577.000	4.799.577.000	5.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	239.231.654	239.231.654	-	-
	<b>672.985.102</b>	<b>95.079.813.627</b>	<b>465.768.590.710</b>	<b>510.134.442.419</b>	<b>5.195.748.319</b>	<b>55.236.725.135</b>

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

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/04/2021 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	135.647.643.327	50.908.267.839
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	1.666.112.144	20.412.715.665
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	84.571.562.362	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đống Quốc Bình	36.854.815.695	3.105.453.409
+ Các dự án khác	12.555.153.126	27.390.098.765
- Chi phí phải trả khác	462.218.644	3.454.059.053
	<b>136.109.861.971</b>	<b>54.362.326.892</b>

(\*) 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.

## 22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	56.528.680	-
- Bảo hiểm xã hội	7.036.300	8.320.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.052.076.535	1.663.632.886
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.021.579	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	193.480.671.304	256.819.034.525
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết <sup>(1)</sup>	63.766.141.913	63.766.141.913
+ Công ty TNHH Pruksa International <sup>(2)</sup>	51.822.120.000	47.074.020.000
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì	22.511.070.133	14.805.191.481
+ 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 <sup>(3)</sup>	24.019.238.519	17.191.869.152
+ 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 <sup>(4)</sup>	24.170.680.000	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	109.055.850.750
+ Phải trả khác	7.191.420.739	4.925.961.229
	<b>201.715.334.398</b>	<b>258.610.008.990</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.365.875.030	21.016.702.322
	<b>21.365.875.030</b>	<b>21.016.702.322</b>

(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 (tương đương với 47.074.020.000 VND) 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.

(4) Tiền nhận đăng ký mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/BB-DHĐCĐ ngày 28/07/2021 và Thông báo Chào bán cổ phiếu ra công chúng số 28/2022/CRV-TB ngày 28/02/2022. Thời gian đăng ký mua từ ngày 18/03/2022 đến ngày 07/04/2022. Tại ngày 31/03/2022, tiền nhận đăng ký mua cổ phiếu được Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV chuyển vào tài khoản phong tỏa tại ngân hàng theo quy định hiện hành.

Ngày 15/04/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt theo Công văn số 2084/UBCK/QLCB. Ngày 20/04/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã hoàn thành việc thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 15, tăng vốn điều lệ lên mức 6.724.166.400.000 đồng tương ứng với kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.

### 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	26.043.593.322	4.290.662.770
	<b>26.043.593.322</b>	<b>4.290.662.770</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	22.812.957.028	58.334.009.615
	<b>22.812.957.028</b>	<b>58.334.009.615</b>

### 24. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Toàn bộ trái phiếu chuyển đổi của Công ty đã được chuyển đổi thành Cổ phiếu phổ thông (Chi tiết theo Thuyết minh số 26(1)).

### 25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	1.972.164.962	31.085.789
	<b>1.972.164.962</b>	<b>31.085.789</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa (*)	5.389.432.689	10.433.651.798
	<b>5.389.432.689</b>	<b>10.433.651.798</b>

(\*) 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.

**26 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	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		
<b>Số dư đầu năm trước (Đã điều chỉnh)</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	-	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.136.087.081.026</b>	<b>98.320.954.636</b>	<b>4.688.722.373.482</b>		
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	3.062.174.000.000	3.062.174.000.000		
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	905.842.425.551	129.518.852.268	1.035.361.277.819		
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	211.662.700.000	164.596.100.922	(25.956.800.922)	-	-	-	350.302.000.000		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(370.935.142.200)	-	(370.935.142.200)		
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	(18.603.207.379)	-	(18.603.207.379)		
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	(89.996.938.715)	76.242.526.145	(13.754.412.570)		
Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	(59.370.333.420)	43.969.078.100	(15.401.255.320)		
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty liên kết	-	-	-	-	112.921.384.225	-	112.921.384.225		
Giảm khác	-	-	-	-	(2.426.109.104)	-	(2.426.109.104)		
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>164.596.100.922</b>	<b>18.413.885.076</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.613.519.159.984</b>	<b>3.410.225.411.149</b>	<b>8.828.360.908.953</b>		

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	VND		VND		VND		VND		VND	
	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
<b>Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>164.596.100.922</b>	<b>18.413.885.076</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.613.519.159.984</b>	<b>3.410.225.411.149</b>	<b>8.828.360.908.953</b>			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	415.497.817.576	208.797.127.926	624.294.945.502			
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông <sup>(1)</sup>	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000			
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ chào bán cổ phiếu ra công chúng <sup>(2a)</sup>	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	-	2.554.408.676.000			
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <sup>(2a)</sup>	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-	-			
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế <sup>(2b)</sup>	494.938.750.000	-	-	-	(494.938.750.000)	-	-			
Bán cổ phiếu quỹ <sup>(3)</sup>	-	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	-	-	-	-	101.682.605.168	(211.959.773.169)	(110.277.168.001)			
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ đã thực hiện	-	-	-	-	(4.185.517.131)	(3.657.566.535)	(7.843.083.666)			
Giảm khác	-	-	-	-	(19.373.678.400)	-	(19.373.678.400)			
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.412.617.347.197</b>	<b>3.403.405.199.371</b>	<b>12.342.107.784.432</b>			

(1) Ngày 14/05/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ban hành Nghị quyết số 11/2021/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 22/03/2019 thành cổ phiếu phổ thông (đợt 2).

Ngày 19/05/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán chấp thuận về việc phát hành bổ sung cổ phiếu phổ thông theo Văn bản số 2181/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (đợt 2). Kết quả như sau:

- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 là 248.506 trái phiếu chiếm 41,5% trong tổng số 598.808 trái phiếu chuyển đổi đã phát hành;
- Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 (theo mệnh giá): 248.506.000.000 đồng;
- Ngày chuyển đổi: 14/05/2021;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 15.015.460 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi theo mệnh giá: 150.154.600.000 đồng.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 31/05/2021 tăng vốn góp từ 3.841.602.840.000 đồng lên 3.991.757.440.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2a) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 05 năm 2021, Công ty công bố việc phát hành cổ phần trả cổ tức tỷ lệ 5%/số lượng cổ phiếu lưu hành và phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 155/GCN-UBCK ngày 26/08/2021, Công ty thực hiện chào bán 199.587.872 cổ phiếu và phát hành 19.958.787 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán và phát hành theo mệnh giá là: 2.195.466.590.000 đồng. Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu từ ngày 16/09/2021 đến ngày 06/10/2021.

Tại ngày 18/10/2021, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 199.587.795 cổ phiếu với giá chào bán là 12.800 đồng/1 cổ phiếu và phát hành 19.958.429 cổ phiếu để trả cổ tức. Theo Văn bản số 6559/UBCK-QLCB ngày 22/10/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã xác nhận việc tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với vốn điều lệ tăng theo mệnh giá là 2.195.462.240.000 đồng, tương đương với 219.546.224 cổ phần.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 15 ngày 28/10/2021 tăng vốn góp từ 3.991.757.440.000 đồng lên 6.187.219.680.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2b) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 11 năm 2021, Công ty công bố việc phát hành 49.497.757 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 25:2.

Tại ngày 20/01/2022, Công ty đã thực hiện phân phối cho cổ đông: 49.493.875 cổ phiếu. Theo Văn bản số 8974/UBCK-QLCB ngày 28/12/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã xác nhận việc tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 16 ngày 27/01/2022 tăng vốn góp từ 6.187.219.680.000 đồng lên 6.682.158.430.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(3) Ngày 16/04/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ban hành Nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐQT về việc thực hiện bán cổ phiếu quỹ của Công ty nhằm tăng dòng tiền để thực hiện các kế hoạch đầu tư và phát triển kinh doanh năm 2021.

Công ty đã thực hiện bán xong 9.722.450 cổ phiếu quỹ trong khoảng thời gian bán ngày 19/05/2021 đến ngày 02/06/2021, phương thức giao dịch là khớp lệnh và thỏa thuận qua sàn, giao dịch cổ phiếu lô lẻ với Công ty chứng khoán. Giá giao dịch cổ phiếu bình quân là 23.042 đồng/ cổ phiếu.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.874.400	39,23%	1.565.836.250.000	40,76%
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89%	195.125.000.000	5,08%
Cổ đông khác	3.734.309.305.600	55,88%	1.983.417.090.000	51,63%
Cổ phiếu quỹ	-	0,00%	97.224.500.000	2,53%
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.841.602.840.000	3.629.940.140.000
- Vốn góp tăng trong năm	2.840.555.590.000	211.662.700.000
- Vốn góp cuối năm	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2022	01/04/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	384.160.284
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	384.160.284
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	384.160.284
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	9.722.450
- Cổ phiếu phổ thông	-	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	374.437.834
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	374.437.834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

**27. 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 31/03/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	54.531.712.042	37.552.516.757
- Trên 1 năm đến 5 năm	111.338.317.805	73.253.161.941
- Trên 5 năm	32.213.303.129	11.491.272.554



**b) Tài sản thuê ngoài**

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m <sup>2</sup>	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	31/03/2022	01/04/2021
Đô la Mỹ	USD	501.001,94	15.223,47
Euro	EUR	8,95	8,95

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/03/2022	01/04/2021
	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	-
- Các đối tượng khác	1.296.130.207	-

**28. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.469.484.746	4.713.014.294
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	645.670.843.593	1.451.740.971.441
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.094.469.472	35.361.589.850
Doanh thu bán bất động sản	1.320.021.611.015	1.876.641.728.798
Doanh thu hợp đồng xây dựng	744.728.560.910	1.054.857.130.909
	<b>2.755.984.969.736</b>	<b>4.423.314.435.292</b>

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.634.689.009	3.652.768.315
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	543.161.099.535	1.098.386.300.262
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	42.913.841.785	28.548.960.827
Giá vốn bán bất động sản	967.337.423.501	1.068.587.376.509
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	565.038.016.853	1.056.961.733.183
Dự phòng (Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(11.088.039.553)	2.042.349.134
	<b>2.108.997.031.130</b>	<b>3.258.179.488.230</b>

### 30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	325.159.656.483	230.899.819.954
Lãi bán các khoản đầu tư	-	1.678.426.973
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	40.195.733.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.071.840.976	230.948.913
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	45.976	24.623.015
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	-	8.616.782.330
	<b>327.231.543.435</b>	<b>281.646.334.785</b>

### 31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.683.240.538	20.298.275.736
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	11.176.690.242	44.198.657.088
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	466.240.466	2.232.089.488
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.656.603.075	19.069.017
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	87.500.409	140.161
Chi phí tài chính khác	-	87.965
	<b>18.070.274.730</b>	<b>66.748.319.455</b>

### 32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.124.703.398	5.502.983.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.017.245.848	3.052.531.205
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.749.508.439	76.183.843.057
Chi phí khác bằng tiền	10.955.250.938	6.584.639.074
Chi phí bảo hành sản phẩm	155.882.243	28.677.528
	<b>52.002.590.866</b>	<b>91.352.674.760</b>

### 33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	19.492.139.903	15.938.339.918
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.171.511.033	4.522.714.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.280.553.655	13.613.282.528
Chi phí khác bằng tiền	10.900.119.257	9.616.893.701
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	8.170.627.706	-
Phân bổ lợi thế thương mại	10.839.361.975	10.839.361.975
	<b>78.854.313.529</b>	<b>54.530.593.057</b>

### 34. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	563.636.363	136.363.636
Tiền phạt thu được	2.289.076.136	184.000.000
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	3.163.252.368	5.382.356.574
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.259.022.179	-
Thu nhập khác	1.722.913.910	2.544.645.777
	<b>10.997.900.956</b>	<b>8.247.365.987</b>

### 35. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	161.212.344	-
Xử lý công nợ tồn đọng	4.428.130.207	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	200.993.824	-
Các khoản bị phạt	52.000.000	281.285.911
Chi phí khác	274.342.829	429.387.046
	<b>5.116.679.204</b>	<b>710.672.957</b>

### 36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	79.972.362.540	141.177.398.573
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	125.975.718.069	100.220.006.082
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	110.006.899.750	93.521.940.076
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	11.464.252.664	5.032.362.952
- Các công ty con khác	4.504.565.655	1.665.703.054
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>205.948.080.609</b>	<b>241.397.404.655</b>

### 37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	103.257.767	60.176.883
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>103.257.767</b>	<b>60.176.883</b>

#### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	7.876.454.942	6.902.875.500
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>7.876.454.942</b>	<b>6.902.875.500</b>

#### c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.026.707.630	1.332.835.817
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	94.056.932
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(96.209.073)	(56.949.885)
	<b>930.498.557</b>	<b>1.369.942.864</b>

### 38. 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 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	415.497.817.576	905.842.425.551
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	415.497.817.576	905.842.425.551
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	551.101.246	354.199.400
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (*)	-	47.462.720
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>754</b>	<b>2.255</b>

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.

(\*) Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức là 19.958.429 cổ phiếu (Chi tiết theo thuyết minh số 26(2a)) và số lượng cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế là 49.493.875 cổ phiếu (Chi tiết theo thuyết minh số 26(2b)).

Theo Chuẩn mực Kế toán số 30 – Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Công ty đã điều chỉnh hồi tố lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.714.216.088	-	390.066.729.684	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.808.800.009.945	(8.170.627.706)	857.423.252.815	-
Các khoản cho vay	8.013.739.676.712	-	5.084.563.859.726	-
	<b>10.490.253.902.745</b>	<b>(8.170.627.706)</b>	<b>6.332.053.842.225</b>	-

  

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	825.246.896.100	241.086.446.109
Phải trả người bán, phải trả khác	470.331.849.773	408.303.914.128
Chi phí phải trả	136.109.861.971	54.362.326.892
	<b>1.431.688.607.844</b>	<b>703.752.687.129</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2022</b>				
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	
	<b>10.482.083.275.039</b>	<b>-</b>	<b>- 10.482.083.275.039</b>	
<b>Tại ngày 01/04/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	390.066.729.684	-	- 390.066.729.684	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	857.423.252.815	-	- 857.423.252.815	
Các khoản cho vay	5.084.563.859.726	-	- 5.084.563.859.726	
	<b>6.332.053.842.225</b>	<b>-</b>	<b>- 6.332.053.842.225</b>	

**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
<b>Tại ngày 31/03/2022</b>				
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	
	<b>840.633.657.270</b>	<b>591.054.950.574</b>	<b>- 1.431.688.607.844</b>	
<b>Tại ngày 01/04/2021</b>				
Vay và nợ	198.824.990.451	42.261.455.658	- 241.086.446.109	
Phải trả người bán, phải trả khác	387.287.211.806	21.016.702.322	- 408.303.914.128	
Chi phí phải trả	54.362.326.892	-	- 54.362.326.892	
	<b>640.474.529.149</b>	<b>63.278.157.980</b>	<b>- 703.752.687.129</b>	

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 m<sup>2</sup> 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 8289/STC-QLG gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, Hội đồng Thẩm định của Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Tổ Giúp việc Hội đồng tiếp tục thực hiện thẩm định phương án giá đất trên cơ sở phương pháp đo 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 NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 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		Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND		
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.064.750.171.925	648.140.328.339	43.094.469.472	2.755.984.969.736
Giá vốn	1.532.375.440.354	533.707.748.991	42.913.841.785	2.108.997.031.130
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>532.374.731.571</b>	<b>114.432.579.348</b>	<b>180.627.687</b>	<b>646.987.938.606</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				11.197.378.182
Tài sản bộ phận	4.127.435.197.540	263.121.622.787	1.270.750.763.395	5.661.307.583.722
Tài sản không phân bổ				9.006.573.058.548
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.127.435.197.540</b>	<b>263.121.622.787</b>	<b>1.270.750.763.395</b>	<b>14.667.880.642.270</b>

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản		Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	Bán xe đầu kéo VND	VND	VND
Nợ phải trả của các bộ phận	1.893.597.051.242	250.213.154.355	78.274.501.915	2.222.084.707.512
Nợ phải trả không phân bổ				103.688.150.326
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>1.893.597.051.242</b>	<b>250.213.154.355</b>	<b>78.274.501.915</b>	<b>2.325.772.857.838</b>

**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 SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND
<b>Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)</b>	<b>110.277.168.000</b>	-
Ông Đỗ Hữu Hạ	110.277.168.000	-

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

Chức vụ	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND
	<b>Tiền lương, thưởng và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị</b>	
- Đỗ Hữu Hạ (Chủ tịch)	385.350.000	482.400.000
- Vũ Trọng Long (Thành viên HĐQT độc lập)	30.000.000	30.000.000
- Đỗ Hữu Hưng (Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc)	359.820.000	312.120.000
- Nguyễn Thị Hà (Thành viên)	54.000.000	54.000.000
- Phạm Hồng Dung (Thành viên)	30.000.000	30.000.000
- Phan Thị Phương (Thành viên HĐQT độc lập)	30.000.000	223.500.000
	<b>889.170.000</b>	<b>1.132.020.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>		
- Nguyễn Thị Tươi (Trưởng ban)	30.000.000	30.000.000
- Phan Thị Thu Hương (Thành viên)	18.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng (Thành viên)	18.000.000	18.000.000
	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>



Chức vụ	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020	
	đến 31/03/2022	đến 31/03/2021	
	VND	VND	
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc	325.595.064	184.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	825.641.424	819.925.589
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	120.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	331.585.000	256.135.000
		<b>1.595.321.488</b>	<b>1.381.020.589</b>

#### 44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 do ảnh hưởng từ việc tinh lại giá thành các sản phẩm và các công trình xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty TNHH PRUKSA Việt Nam (Công ty con cấp 2 của tập đoàn). Theo đó, số liệu so sánh của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo	Số liệu điều	Chênh lệch	Ghi chú
		cáo tài chính hợp	chỉnh lại		
		nhất năm trước		VND	
		VND	VND	VND	
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>					
Hàng tồn kho	141	2.630.442.156.508	2.601.234.681.250	(29.207.475.258)	(1)
Tài sản cố định hữu hình	221	56.699.342.410	58.511.289.585	1.811.947.175	(2)
- Nguyên giá	222	109.711.684.560	111.523.631.735	1.811.947.175	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(53.012.342.150)	(53.012.342.150)		
Bất động sản đầu tư	230	921.364.677.825	918.089.952.101	(3.274.725.724)	(3)
- Nguyên giá	231	1.007.996.212.774	1.004.532.209.898	(3.464.002.876)	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(86.631.534.949)	(86.442.257.797)	189.277.152	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	2.128.409.091	14.940.982.947	12.812.573.856	(4)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	93.772.581.627	95.079.813.627	1.307.232.000	(5)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	41.902.024.130	54.362.326.892	12.460.302.762	(6)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.623.674.568.724	1.613.519.159.984	(10.155.408.740)	(7)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	3.431.695.217.122	3.410.225.411.149	(21.469.805.973)	(7)

(1) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu "Hàng tồn kho" do tính toán lại giá trị các căn hộ thuê mua theo giá thành đơn vị mới trong giai đoạn năm 2019 - 2020.

(2) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu "Nguyên giá" của Tài sản cố định hữu hình do tính lại giá trị của các tài sản cố định là nhà mẩu và các hạng mục phụ trợ.

- (3) Điều chỉnh giảm chi tiêu "Nguyên giá" và chi tiêu "Giá trị hao mòn lũy kế" tương ứng của Bất động sản đầu tư do tính toán lại giá trị các căn hộ thuê mua theo giá thành đơn vị mới trong giai đoạn năm 2019 - 2020. Điều chỉnh giảm số dư Giá trị hao mòn lũy kế của Bất động sản đầu tư tương ứng với nguyên giá giảm.
- (4) Điều chỉnh tăng chi tiêu "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" do phân loại lại các chi phí hình thành tài sản cố định của Công ty Pruska sau này như: trạm xử lý nước thải, nhà mẫu giáo, trường học,...
- (5) Điều chỉnh tăng chi tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước" do ghi nhận bổ sung chi phí sử dụng đất thương mại số tiền là 1.307.232.000 đồng.
- (6) Điều chỉnh tăng chi tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" do trích trước các chi phí liên quan đến giá thành dự án như: chi phí xây dựng trạm xử lý nước thải, số tiền là 11.363.636.364 đồng, chi phí xây dựng hệ thống đèn điện chiếu sáng, số tiền là 418.193.636 đồng.
- (7) Điều chỉnh giảm chi tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và chi tiêu "Lợi ích cổ đông không kiểm soát" do ảnh hưởng của các điều chỉnh từ (1) đến (6).

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Trần Thị Hoàng Hà