



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2022

Từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 43

## **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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022.

### **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, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng.

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)
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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 03 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Thị Huyền**  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2022

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.232.954.640.329</b>	<b>13.296.547.021.629</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	04	<b>1.155.632.490.460</b>	<b>667.714.216.088</b>
111	1. Tiền		707.713.490.460	667.714.216.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		447.919.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	05	<b>7.382.937.176.233</b>	<b>8.013.739.676.712</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.382.937.176.233	8.013.739.676.712
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.226.764.196.716</b>	<b>1.833.118.896.245</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	883.204.253.567	1.521.314.126.728
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	88.772.559.102	32.489.514.006
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	263.411.829.935	287.485.883.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.624.445.888)	(8.170.627.706)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	<b>4.289.523.757.651</b>	<b>2.636.775.833.462</b>
141	1. Hàng tồn kho		4.291.304.016.319	2.638.528.365.565
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.780.258.668)	(1.752.532.103)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>178.097.019.269</b>	<b>145.198.399.122</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	44.688.945.173	31.353.627.506
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		124.131.068.589	108.649.023.297
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	9.277.005.507	5.195.748.319
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.363.639.429.300</b>	<b>1.371.333.620.641</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>104.465.271.279</b>	<b>108.307.026.841</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	47.244.637.972	51.044.209.142
222	- Nguyên giá		106.307.909.846	108.910.435.301
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.063.271.874)	(57.866.226.159)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.220.633.307	57.262.817.699
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.997.712.583)	(3.955.528.191)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>1.120.153.592.189</b>	<b>1.126.706.391.951</b>
231	- Nguyên giá		1.236.485.653.921	1.236.485.653.921
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(116.332.061.732)	(109.779.261.970)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	<b>20.322.207.762</b>	<b>15.000.073.856</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		20.322.207.762	15.000.073.856
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>118.698.358.070</b>	<b>121.320.127.993</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	39.998.955.759	39.921.655.409
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	114.027.988	103.257.767
269	3. Lợi thế thương mại	16	78.585.374.323	81.295.214.817
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.596.594.069.629</b>	<b>14.667.880.642.270</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/04/2022 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.131.628.775.371</b>	<b>2.325.772.857.838</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.416.669.710.800</b>	<b>1.698.639.062.605</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	216.984.307.711	247.250.640.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.022.739.541.370	768.157.022.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	25.902.400.445	55.236.725.135
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	96.554.112.627	136.109.861.971
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	29.257.866.502	26.043.593.322
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	189.152.318.037	201.715.334.398
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	828.324.778.163	255.557.820.556
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	1.158.486.600	1.972.164.962
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>714.959.064.571</b>	<b>627.133.795.233</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	18.556.067.247	22.812.957.028
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	67.473.413.900	21.365.875.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	615.463.662.349	569.689.075.544
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	8.076.488.386	7.876.454.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	5.389.432.689	5.389.432.689
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>12.464.965.294.258</b>	<b>12.342.107.784.432</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>12.464.965.294.258</b>	<b>12.342.107.784.432</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		842.817.925.918	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.465.523.493.618	1.414.987.015.393
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.399.664.918.621	1.083.354.574.078
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		65.858.574.997	331.632.441.315
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.474.465.444.722	3.401.035.531.175
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.596.594.069.629</b>	<b>14.667.880.642.270</b>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2022



Hoàng Thị Huyền

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	233.880.985.711	406.541.616.302
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		233.880.985.711	406.541.616.302
11	4. Giá vốn hàng bán	28	189.409.229.058	274.853.125.333
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		44.471.756.653	131.688.490.969
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	111.117.496.746	68.088.397.639
22	7. Chi phí tài chính	30	6.099.007.180	8.206.774.674
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.723.999.934	8.205.441.040
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	4.803.781.770	16.320.868.651
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	16.837.119.020	15.650.448.415
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		127.849.345.429	159.598.796.868
31	12. Thu nhập khác	33	2.996.368.708	4.764.262.181
32	13. Chi phí khác	34	2.582.794.654	117.759.195
40	14. Lợi nhuận khác		413.574.054	4.646.502.986
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		128.262.919.483	164.245.299.854
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	27.470.041.874	33.511.252.749
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	189.263.223	364.814.427
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>100.603.614.386</u>	<u>130.369.232.678</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		65.858.574.997	86.790.147.211
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		34.745.039.389	43.579.085.467
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	120	221

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		128.262.919.483	164.245.299.854
	<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		(95.652.244.303)	(53.195.272.664)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.278.913.743	9.164.723.029
03	- Các khoản dự phòng		(332.133.615)	(2.531.167.194)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.185.339.252	(16.710.676)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(110.508.363.617)		(68.017.558.863)
06	- Chi phí lãi vay	2.723.999.934		8.205.441.040
08	<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>		32.610.675.180	111.050.027.190
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	626.380.864.332		(88.950.931.702)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(1.652.775.650.754)		(100.691.227.200)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	221.560.852.619		27.003.339.250
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(14.142.582.640)		(20.582.683.469)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(2.723.999.934)		(3.516.085.250)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(43.655.293.746)		(71.536.627.764)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		(832.745.134.943)	(147.224.188.945)
	<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		(5.549.588.451)	(2.460.904.525)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.636.363.636	545.454.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(2.221.741.499.521)		(767.504.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	2.852.544.000.000		696.110.465.753
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	75.211.014.387		75.215.508.318
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		702.100.290.051	(108.370.643.909)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
			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		-	224.031.184.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		915.498.730.867	90.303.030.564
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(296.957.186.455)	(200.824.990.451)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>618.541.544.412</i>	<i>113.509.224.157</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		487.896.699.520	(142.085.608.697)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		667.714.216.088	390.066.729.684
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.574.852	(1.140.375)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>1.155.632.490.460</u>	<u>247.979.980.612</u>

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022

### 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, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. 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.

**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.

#### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 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
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 doanh phụ tùng

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng <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 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm sau. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

#### **2.4. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### **2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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

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

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. 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 lâm 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 kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định

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

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

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

## 2.12. Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

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

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

## 2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn cho 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 kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

#### 2.19. Chi phí phải trả

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

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

#### 2.20. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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



### 2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

### 2.23. Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.24. Giá vốn hàng bán**

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

**2.25. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## **2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/06/2022.

## **2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

## **2.28. Các bên liên quan**

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

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

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

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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

## 3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

### Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 5.021.672 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tương đương với mệnh giá 50.216.720.000 đồng, giá phí 50.216.720.000 đồng.

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 256.105.272 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 2.561.052.720.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 2.570.492.370.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại thời điểm 30/06/2022 vẫn giữ nguyên là 38,09%.

## 4. TIỀN

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	6.626.870.283	5.372.681.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	701.086.620.177	662.341.534.732
Các khoản tương đương tiền (*)	447.919.000.000	-
	<b>1.155.632.490.460</b>	<b>667.714.216.088</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 447.919.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần trong nước với lãi suất từ 3,9%/năm đến 4%/năm.

## 5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	7.382.937.176.233	-	8.013.739.676.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	7.382.937.176.233	-	8.013.739.676.712	-
	<b>7.382.937.176.233</b>	<b>-</b>	<b>8.013.739.676.712</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2022, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng, có giá trị 7.382.937.176.233 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,3%/năm.

Tại ngày 30/06/2022, các hợp đồng tiền gửi có giá trị 200.000.000.000 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**

	30/06/2022		01/04/2022	
	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	-	32.401.272.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(8.170.627.706)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	93.479.020.484	-	114.331.753.508	-
- Sở xây dựng Hải Phòng (*)	702.798.416.000	-	1.314.862.519.751	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đông Quốc Bình	13.935.423.495	-	625.999.527.246	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình	688.862.992.505	-	688.862.992.505	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	38.184.288.946	(453.818.182)	43.377.325.332	-
	<b>883.204.253.567</b>	<b>(8.624.445.888)</b>	<b>1.521.314.126.728</b>	<b>(8.170.627.706)</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 Đông Quốc Bình theo các Hợp đồng xây dựng - chuyển giao ký giữa Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	55.443.308.105	-	18.659.833.759	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	23.864.655.968	-	-	-
- Công ty TNHH Thành Trung	268.527.550	-	3.031.875.850	-
- Các khoản trả trước người bán khác	9.196.067.479	-	10.797.804.397	-
	<b>88.772.559.102</b>	<b>-</b>	<b>32.489.514.006</b>	<b>-</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	179.929.273.721	-	144.044.371.444	-
- Tạm ứng cho người lao động	210.042.302	-	1.522.155.631	-
- Ký cược, ký quỹ	591.855.386	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng <sup>(1)</sup>	80.257.507.368	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	-	-	63.447.461.888	-
- Phải thu khác	2.423.151.158	-	2.861.671.171	-
	<b>263.411.829.935</b>	<b>-</b>	<b>287.485.883.217</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.

**9. NỢ XẤU**

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Vốn tài HA	16.341.255.412	8.170.627.706	16.341.255.412	8.170.627.706
+ Các đối tượng khác	483.818.182	30.000.000	483.818.182	483.818.182
	<b>16.825.073.594</b>	<b>8.200.627.706</b>	<b>16.825.073.594</b>	<b>8.654.445.888</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	432.877.770.709	(1.780.258.668)	224.302.254.459	(1.752.532.103)
+ Nguyên liệu, vật liệu	206.518.661.136	(1.780.258.668)	113.962.595.820	(1.752.532.103)
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	456.252.700	-	-	-
+ Thành phẩm	7.473.811.513	-	2.816.963.296	-
+ Hàng hóa	72.895.542.796	-	98.762.801.585	-
+ Hàng gửi bán	145.533.502.564	-	8.759.893.758	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản <sup>(*)</sup>	3.858.426.245.610	-	2.414.226.111.106	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.489.161.013.250	-	1.931.471.921.516	-
+ Thành phẩm bất động sản	369.265.232.360	-	482.754.189.590	-
	<b>4.291.304.016.319</b>	<b>(1.780.258.668)</b>	<b>2.638.528.365.565</b>	<b>(1.752.532.103)</b>

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

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.489.161.013.250	-	1.931.471.921.516	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đông Quốc Bình <sup>(1)</sup>	56.067.971.844	-	54.979.615.060	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình <sup>(2)</sup>	288.338.128.453	-	276.760.573.339	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce <sup>(3)</sup>	1.099.290.623.072	-	1.067.194.600.759	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) <sup>(4)</sup>	622.484.700.413	-	485.997.702.225	-
+ Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City <sup>(5)</sup>	1.379.392.534.175	-	-	-
+ Tòa nhà N02 <sup>(7)</sup>	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án khác	13.465.177.180	-	16.417.552.020	-
- Thành phẩm bất động sản	369.265.232.360	-	482.754.189.590	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(6)</sup>	133.244.806.953	-	211.914.730.438	-
+ Tòa nhà N01 <sup>(7)</sup>	58.553.088.564	-	64.263.455.066	-
+ Tòa nhà Gold Tower <sup>(7)</sup>	128.044.224.091	-	130.504.599.755	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside <sup>(8)</sup>	49.423.112.752	-	69.267.457.429	-
+ Dự án khác	-	-	6.803.946.902	-
	<b>3.858.426.245.610</b>	<b>-</b>	<b>2.414.226.111.106</b>	<b>-</b>

(1) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đông Quốc Bình tại Phường Đông Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao có tổng mức đầu tư dự án: 1.712.900.000.000 đồng. 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 cơ bản hoàn thành, ngày 15/05/2020 dự án đã được cất bằng khánh thành và đưa vào khai thác tòa HH4. Theo văn bản số 2701/UBND-XD3 ngày 26/04/2022 tòa HH3, khu vực Nhà trẻ và Trung tâm thương mại tầng 1 đã được UBND Thành phố Hải Phòng đồng ý tiếp nhận và đang trong quá trình bàn giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng.

(2) Dự án cải tạo chung cư cũ III1, III2 Đông Quốc Bình tại Phường Đông Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao có tổng mức đầu tư dự án: 1.200.649.000.000 đồng. Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 31/08/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư. Tại ngày 30/06/2022, Dự án HH1 HH2 đã hoàn thành thi công xây dựng.

(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 đế) và H2 (01 toà chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997.900.000.000 đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án đang thực hiện thi công tầng 5.

Đối với dự án này Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã ký 02 Hợp đồng với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc bao gồm:

- 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 tác kinh doanh và ủy quyền số 22.01/HD/HOANGHUY - NHÀ ĐẠI LỘC 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 các bên ký và thực hiện xong các nội dung trong Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng của phần này hoặc đến khi các bên có văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này.
- 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 ngày 13/12/2021 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng một phần 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.

Đến thời điểm 30/06/2022, Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng chưa hoàn thành do đó các bên vẫn thực hiện hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 22.01/HD/HOANGHUY - NHÀ ĐẠI LỘC. Theo đó chỉ phí phát sinh liên quan đến dự án Hoang Huy Commerce do mỗi bên thực hiện được ghi nhận vào Chi phí sản xuất kinh doanh đó đang và đang thực hiện.

(4) Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sờ Dầu, phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 tòa nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486.505.000.000 đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án xây dựng từ Quý IV/2020 và dự kiến đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án đang xây dựng đã hoàn thiện phần thô của khu nhà liền kề, thực hiện xây thô đến tầng 37 của tòa nhà 37 tầng và đang thực hiện hoàn thiện từ tầng 5 đến tầng 19.

(5) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án đang thực hiện lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

(6) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng. Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án đã xây dựng hoàn thành và đang tiếp tục được 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 bù sung, gia tăng một số tiện ích cho dự án.

(7) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư, có quy mô như sau: Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng; Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư được cấp; Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 30/06/2022, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower; đối với tòa nhà N02 đã thực hiện xuất xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận, Hồ sơ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đang được trình và chờ Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

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

## 11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	13.252.388.671	12.812.573.856
- Dây chuyền lắp ráp ô tô	2.128.409.091	2.128.409.091
- Công trình thi công xây dựng cải tạo Văn phòng Thành ủy Hải Phòng	4.941.410.000	59.090.909
	<b>20.322.207.762</b>	<b>15.000.073.856</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		TSCD dùng trong quản lý		TSCD hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Số dư đầu kỳ	64.158.642.307		3.843.943.592	38.753.841.696	2.078.098.206	75.909.500	108.910.435.301				
- Mua trong kỳ	-		-	177.000.000	50.454.545	-	227.454.545				
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	(2.829.980.000)	-	-	(2.829.980.000)				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>64.158.642.307</b>		<b>3.843.943.592</b>	<b>36.100.861.696</b>	<b>2.128.552.751</b>	<b>75.909.500</b>	<b>106.307.909.846</b>				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu kỳ	35.150.452.852		3.573.024.958	17.226.377.266	1.840.461.583	75.909.500	57.866.226.159				
- Khấu hao trong kỳ	597.221.079		21.488.817	1.146.286.045	38.113.091	-	1.803.109.032				
- Thanh lý, nhượng bán	-		-	(606.063.317)	-	-	(606.063.317)				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.747.673.931</b>		<b>3.594.513.775</b>	<b>17.766.599.995</b>	<b>1.878.574.673</b>	<b>75.909.500</b>	<b>59.063.271.874</b>				
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu kỳ	29.008.189.455		270.918.634	21.527.464.430	237.636.623	-	51.044.209.142				
Tại ngày cuối kỳ	<b>28.410.968.376</b>		<b>249.429.817</b>	<b>18.334.261.701</b>	<b>249.978.078</b>	<b>-</b>	<b>47.244.637.972</b>				

- Nguyên giá TSCD cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.010.631.689 đồng.

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng	Chương trình	Cộng
	đất (*)	phần mềm	
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
<b>Số dư cuối kỳ</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 kỳ	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong kỳ	37.184.391	5.000.001	42.184.392
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.839.149.717</b>	<b>158.562.866</b>	<b>3.997.712.583</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	57.204.484.374	58.333.325	57.262.817.699
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>57.167.299.983</b>	<b>53.333.324</b>	<b>57.220.633.307</b>

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

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

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng	Nhà cửa, vật kiến	Cộng
	đất (*)	trúc (*)	
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	971.874.924.096	1.166.874.924.096
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>971.874.924.096</b>	<b>1.166.874.924.096</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	109.779.261.970	109.779.261.970
- Khấu hao trong kỳ	-	6.552.799.762	6.552.799.762
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>116.332.061.732</b>	<b>116.332.061.732</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ		862.095.662.126	1.057.095.662.126
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>855.542.862.364</b>	<b>1.050.542.862.364</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 Đông, huyện An Dương.

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

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

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	888.457.659	176.090.059
- Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng	1.435.311.251	8.555.713
- Chi phí môi giới, hoa hồng bán căn hộ, chung cư	39.918.407.233	29.282.635.490
- Các khoản khác	2.446.769.030	1.886.346.244
	<b>44.688.945.173</b>	<b>31.353.627.506</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	39.112.986	12.000.330
- Tiền thuê đất <sup>(1)</sup>	37.395.827.679	37.790.974.740
- Chi phí tổ chức sự kiện, quảng cáo dự án, phí dịch vụ các căn hộ chưa bàn giao	2.480.147.182	2.016.678.636
- Các khoản khác	83.867.912	102.001.703
	<b>39.998.955.759</b>	<b>39.921.655.409</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 Đông, 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	
	VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	<b>108.393.619.754</b>	<b>108.393.619.754</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	27.098.404.937	27.098.404.937
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	2.709.840.494	2.709.840.494
- Số dư cuối kỳ	<b>29.808.245.431</b>	<b>29.808.245.431</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	81.295.214.817	81.295.214.817
- Số dư cuối kỳ	<b>78.585.374.323</b>	<b>78.585.374.323</b>

**17. CÁC KHOẢN VAY**

	01/04/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	-	53.375.143.678	24.343.064.678	24.343.064.678
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	329.485.636.985	-	329.485.636.985	329.485.636.985
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	-	180.000.000.000	180.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	109.858.520.000	109.858.520.000	203.237.440.000	109.858.520.000	203.237.440.000	203.237.440.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	67.981.092.200	67.981.092.200	91.258.636.500	67.981.092.200	91.258.636.500	91.258.636.500
	<b>255.557.820.556</b>	<b>255.557.820.556</b>	<b>803.981.713.485</b>	<b>231.214.755.878</b>	<b>828.324.778.163</b>	<b>828.324.778.163</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	503.946.644.967	-	111.517.017.382	-	615.463.662.349	615.463.662.349
	<b>569.689.075.544</b>	<b>65.742.430.577</b>	<b>111.517.017.382</b>	<b>65.742.430.577</b>	<b>615.463.662.349</b>	<b>615.463.662.349</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>569.689.075.544</b>	<b>65.742.430.577</b>			<b>615.463.662.349</b>	<b>615.463.662.349</b>

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

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

Loại tiền	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2022 VND	01/04/2022 VND
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, Hải Phòng	06 tháng	6,9%/ năm	(i)	24.343.064.678	77.718.208.356
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND Thanh toán tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	12 tháng	7%/ năm	(ii)	329.485.636.985	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND Thanh toán tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	11 tháng	7%/ năm	(iii)	180.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND L/C UPAS	06 tháng	2,1% - 2,95%/năm	(iv)	203.237.440.000	109.858.520.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND L/C UPAS	06 tháng	2,2% - 4,1%/ năm	(v)	91.258.636.500	67.981.092.200
					<b>828.324.778.163</b>	<b>255.557.820.556</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của bên thứ 3 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng.

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của bên thứ 3 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tô Hiệu.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty và Công ty con tại ngân hàng.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty và Công ty con tại ngân hàng.

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

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

Loại tiền	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/06/2022	01/04/2022
					VND	VND
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (không bao gồm các chi phí liên quan đến để bù giải phóng mặt bằng)	36 tháng	Thả nổi có điều chỉnh		-	65.742.430.577
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	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 Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền	Tối đa 36 tháng	Thả nổi có điều chỉnh	(vi)	615.463.662.349	503.946.644.967

**615.463.662.349**

**569.689.075.544**

- (vi) 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 Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền và các phụ lục/ hợp đồng kèm theo (nếu có).

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ 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	27.876.342.833	27.876.342.833	27.876.811.567	27.876.811.567
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	124.420.732.577	124.420.732.577	171.795.311.357	171.795.311.357
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	34.978.531.753	34.978.531.753	10.226.990.000	10.226.990.000
- DongFeng Commercial Vehicle Co., Ltd	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	10.366.485.707	10.366.485.707	10.366.485.707	10.366.485.707
- Công ty Cổ phần Fountech	6.460.779.002	6.460.779.002	9.940.953.999	9.940.953.999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	-	4.242.358.766	4.242.358.766
- Phải trả các đối tượng khác	12.881.435.839	12.881.435.839	12.801.728.949	12.801.728.949
	<b>216.984.307.711</b>	<b>216.984.307.711</b>	<b>247.250.640.345</b>	<b>247.250.640.345</b>

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

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	34.306.217.000	34.306.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	6.062.660.014	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	8.784.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	968.390.798.629	710.252.829.182
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	809.382.302.186	523.803.211.374
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	35.822.604.873	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương	60.601.578.695	73.929.206.726
+ Các dự án khác	62.584.312.875	62.871.176.533
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	13.979.865.727	10.271.769.552
	<b>1.022.739.541.370</b>	<b>768.157.022.571</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	20.572.826.657	27.082.866.603	42.207.622.180	233.856.158	5.448.071.080
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	46.330.711.981	46.330.711.981	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.827.664.308	32.314.176.087	27.470.041.874	43.655.293.746	8.986.047.496	20.287.307.403
- Thuế thu nhập cá nhân	-	543.626.391	512.312.532	888.916.961	-	167.021.962
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	129.227.853	1.806.096.000	1.376.303.434.581	1.378.037.404.581	57.101.853	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
	<b>5.195.748.319</b>	<b>55.236.725.135</b>	<b>1.477.704.367.571</b>	<b>1.511.119.949.449</b>	<b>9.277.005.507</b>	<b>25.902.400.445</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

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	96.247.418.671	135.647.643.327
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương	80.930.995.736	84.571.562.362
+ Các dự án khác	15.316.422.935	51.076.080.965
- Chi phí phải trả khác	306.693.956	462.218.644
	<b>96.554.112.627</b>	<b>136.109.861.971</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

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	74.355.580	56.528.680
- Bảo hiểm xã hội	9.208.300	7.036.300
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.170.002.137	8.052.076.535
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.021.579	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	172.779.730.441	193.480.671.304
+ 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>	52.941.315.000	51.822.120.000
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì	23.588.614.353	22.511.070.133
+ Quỹ bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương <sup>(3)</sup>	24.026.731.635	24.019.238.519
+ Tiền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV của các cổ đông ngoài tập đoàn	-	24.170.680.000
+ Phải trả khác	8.456.927.540	7.191.420.739
	<b>189.152.318.037</b>	<b>201.715.334.398</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	67.473.413.900	21.365.875.030
	<b>67.473.413.900</b>	<b>21.365.875.030</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 39).

(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 đồng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

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

### 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	29.257.866.502	26.043.593.322
	<b>29.257.866.502</b>	<b>26.043.593.322</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	18.556.067.247	22.812.957.028
	<b>18.556.067.247</b>	<b>22.812.957.028</b>

### 24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	1.158.486.600	1.972.164.962
	<b>1.158.486.600</b>	<b>1.972.164.962</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa (*)	5.389.432.689	5.389.432.689
	<b>5.389.432.689</b>	<b>5.389.432.689</b>

(\*) Chi phí bảo hành nhà được trích lập theo quy định của Luật nhà ở năm 2014 như sau:

+ Đối với nhà chung cư thời gian bảo hành là 60 tháng, tỷ lệ trích lập là 1% doanh thu bán nhà chung cư.

+ Đối với nhà ở riêng lẻ (nhà liền kề) thời gian bảo hành là 24 tháng, tỷ lệ trích lập là 0,5% doanh thu bán nhà liền kề.

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND						
<b>Số dư đầu kỳ 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>1.611.854.179.331</b>	<b>3.412.416.122.883</b>	<b>8.828.886.640.034</b>	
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	86.790.147.211	43.579.085.467	130.369.232.678	
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000	
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044	
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	104.429.535.642	(214.706.703.642)	(110.277.168.000)	
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.991.757.440.000</b>	<b>285.396.081.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.803.073.862.184</b>	<b>3.241.288.504.708</b>	<b>9.321.515.888.756</b>	
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.414.987.015.394</b>	<b>3.401.035.531.174</b>	<b>12.342.107.784.432</b>	
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	65.858.574.997	34.745.039.389	100.603.614.386	
Điều chỉnh do Công ty con phát hành thêm cổ phần	-	(1.108.881.946)	-	-	(14.462.459.363)	38.384.221.309	22.812.880.000	
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ đã thực hiện	-	-	-	-	(285.429.851)	(273.554.709)	(558.984.560)	
Giảm khác	-	-	-	-	(574.207.559)	574.207.559	-	
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>842.817.925.918</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.465.523.493.618</b>	<b>3.474.465.444.722</b>	<b>12.464.965.294.258</b>	

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.874.400	39,23%	2.621.209.874.400	39,23%
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89%	326.639.250.000	4,89%
Cổ đông khác	3.734.309.305.600	55,88%	3.734.309.305.600	55,88%
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.682.158.430.000</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 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		- 150.154.600.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.991.757.440.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2022	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	55.523.191.934	54.531.712.042
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	127.557.947.791	111.338.317.805
- <i>Trên 5 năm</i>	36.474.398.946	32.213.303.129

**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	30/06/2022	01/04/2022
Đô la Mỹ	USD	70.907,34	501.001,94
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
- Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	442.624.681	992.295.761
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	75.922.750.503	245.805.273.580
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.245.069.580	146.992.937.114
Doanh thu bán bất động sản	134.710.997.753	12.751.109.847
Doanh thu khác	2.559.543.194	-
	<b>233.880.985.711</b>	<b>406.541.616.302</b>

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	966.672.261	646.257.757
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	65.240.078.512	192.428.521.356
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.263.099.545	5.247.391.362
Giá vốn bán bất động sản	110.578.975.757	76.291.472.966
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	27.726.565	239.481.892
Giá vốn hoạt động khác	3.332.676.418	-
	<b>189.409.229.058</b>	<b>274.853.125.333</b>

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	111.095.916.664	67.472.104.318
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	5.230	598.442.204
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	21.574.852	17.851.117
	<b>111.117.496.746</b>	<b>68.088.397.639</b>

### 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.723.999.934	1.565.487.981
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	6.487.334.452
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	-	152.618.607
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.168.093.142	193.193
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.206.914.104	1.140.441
	<b>6.099.007.180</b>	<b>8.206.774.674</b>

### 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.422.235.052	1.174.983.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.182.302	26.182.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.277.117.152	7.518.705.527
Chi phí khác bằng tiền	1.078.247.264	7.600.997.369
	<b>4.803.781.770</b>	<b>16.320.868.651</b>

### 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.084.758.898	4.350.979.154
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.297.385.275	1.388.385.216
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.418.869.473	1.966.644.765
Chi phí khác bằng tiền	2.872.446.698	1.891.394.307
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	453.818.182	3.343.204.479
Phân bổ lợi thế thương mại	2.709.840.494	2.709.840.494
	<b>16.837.119.020</b>	<b>15.650.448.415</b>

### 33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
Tiền phạt thu được	468.452.535	410.576.607
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	1.325.149.197	493.775.856
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	813.678.362	2.739.563.297
Thu nhập khác	389.088.614	574.891.876
	<b>2.996.368.708</b>	<b>4.764.262.181</b>

**34. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	587.553.047	-
Tặng thiết bị y tế cho sở y tế Hải Phòng	1.353.911.920	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	243.707.742	-
Các khoản bị phạt	8.000.000	73.831.338
Chi phí khác	389.621.945	43.927.857
	<b>2.582.794.654</b>	<b>117.759.195</b>

**35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	1.348.064.780	8.741.388.843
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	26.121.977.094	24.769.863.906
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	20.022.016.580	19.356.151.852
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	2.180.782.785	4.925.203.968
- Các công ty con khác	3.919.177.729	488.508.086
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>27.470.041.874</b>	<b>33.511.252.749</b>

**36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	114.027.988	103.257.767
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>114.027.988</b>	<b>103.257.767</b>

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

	30/06/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8.076.488.386	7.876.454.942
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>8.076.488.386</b>	<b>7.876.454.942</b>

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	200.033.444	375.584.648
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(10.770.221)	(10.770.221)
	<b>189.263.223</b>	<b>364.814.427</b>

**37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	65.858.574.997	86.790.147.211
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	65.858.574.997	86.790.147.211
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	551.101.246	392.080.527
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>120</b>	<b>221</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.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị số kế toán			
	30/06/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.155.632.490.460	-	667.714.216.088	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.146.616.083.502	(8.624.445.888)	1.808.800.009.945	(8.170.627.706)
Các khoản cho vay	7.382.937.176.233	-	8.013.739.676.712	-
	<b>9.685.185.750.195</b>	<b>(8.624.445.888)</b>	<b>10.490.253.902.745</b>	<b>(8.170.627.706)</b>
	Giá trị số kế toán			
	30/06/2022		01/04/2022	
	VND		VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	1.443.788.440.512	825.246.896.100	1.443.788.440.512	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	473.610.039.648	470.331.849.773	473.610.039.648	470.331.849.773
Chi phí phải trả	96.554.112.627	136.109.861.971	96.554.112.627	136.109.861.971
	<b>2.013.952.592.787</b>	<b>1.431.688.607.844</b>	<b>2.013.952.592.787</b>	<b>1.431.688.607.844</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 kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.155.632.490.460	-	-	1.155.632.490.460
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.137.991.637.614	-	-	1.137.991.637.614
Các khoản cho vay	7.382.937.176.233	-	-	7.382.937.176.233
	<b>9.676.561.304.307</b>	-	-	<b>9.676.561.304.307</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</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>10.482.083.275.039</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 30/06/2022</b>				
Vay và nợ	828.324.778.163	615.463.662.349	-	1.443.788.440.512
Phải trả người bán, phải trả khác	406.136.625.748	67.473.413.900	-	473.610.039.648
Chi phí phải trả	96.554.112.627	-	-	96.554.112.627
	<b>1.331.015.516.538</b>	<b>682.937.076.249</b>	<b>-</b>	<b>2.013.952.592.787</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</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>-</b>	<b>1.431.688.607.844</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.

### 39. 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 8189/STC-QLG gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, Hội đồng Thẩm định của Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Tổ Giúp việc Hội đồng tiếp tục thực hiện thẩm định phương án giá đất trên cơ sở phương pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.
- Ngày 27/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội có Tờ trình số 12416/Tr-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.

### 40. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### 41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

##### Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	Bán xe đầu kéo	Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	134.710.997.753	76.365.375.184	22.804.612.774	233.880.985.711
Giá vốn	110.578.975.757	66.234.477.338	12.595.775.963	189.409.229.058
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>24.132.021.996</b>	<b>10.130.897.846</b>	<b>10.208.836.811</b>	<b>44.471.756.653</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				5.168.864.545
Tài sản bộ phận	4.941.712.419.604	471.215.594.290	1.300.082.865.910	6.713.010.879.804
Tài sản không phân bổ				8.883.583.189.825
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.941.712.419.604</b>	<b>471.215.594.290</b>	<b>1.300.082.865.910</b>	<b>15.596.594.069.629</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.860.144.669.360	89.327.274.494	131.457.349.786	3.080.929.293.640
Nợ phải trả không phân bổ				50.699.481.731
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>2.860.144.669.360</b>	<b>89.327.274.494</b>	<b>131.457.349.786</b>	<b>3.131.628.775.371</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.

#### 42. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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 01/04/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021
		VND	VND
<b>Tiền lương, thưởng và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	46.500.000	120.600.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	7.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	93.930.000	78.030.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên	13.500.000	7.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên	7.500.000	7.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	7.500.000	7.500.000
		<b>176.430.000</b>	<b>228.630.000</b>

**Thù lao thành viên Ban kiểm soát**

- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban	7.500.000	7.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên	4.500.000	4.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên	4.500.000	4.500.000
		<b>16.500.000</b>	<b>16.500.000</b>

**Tiền lương, thưởng, thù lao của Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)	-	-
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	58.230.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	236.500.000	-
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	22.500.000	30.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	75.765.000	30.000.000
		<b>364.675.000</b>	<b>118.230.000</b>

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

**43. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021 do Công ty tự lập.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2022

Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền