



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 2021

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 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021.

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 bốn ngày 31 tháng 05 năm 2021.

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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 sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/04/2021
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.309.510.766.030	9.171.190.185.514
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	247.979.980.612	390.066.729.684
111	1. Tiền		247.979.980.612	390.066.729.684
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	5.155.957.393.973	5.084.563.859.726
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.155.957.393.973	5.084.563.859.726
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.080.646.482.294	1.013.677.686.133
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	741.029.028.123	702.267.311.437
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	187.079.609.071	156.254.433.318
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	152.537.845.100	155.155.941.378
140	IV. Hàng tồn kho	09	2.688.848.835.155	2.588.391.614.817
141	1. Hàng tồn kho		2.701.928.888.703	2.601.232.186.473
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(13.080.053.548)	(12.840.571.656)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		136.078.073.996	94.490.295.154
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	29.572.400.467	8.794.028.985
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		103.969.219.449	85.023.281.067
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.536.454.080	672.985.102
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.173.542.825.321	1.180.437.036.647
220	I. Tài sản cố định		114.462.761.851	114.130.897.677
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	57.073.390.976	56.699.342.410
222	- Nguyên giá		106.336.444.109	109.711.684.560
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(49.263.053.133)	(53.012.342.150)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	57.389.370.875	57.431.555.267
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.828.975.015)	(3.786.790.623)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	912.993.845.560	917.995.707.750
231	- Nguyên giá		1.004.427.013.189	1.004.432.488.219
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(91.433.167.629)	(86.436.780.469)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		17.367.472.545	16.696.927.569
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		17.367.472.545	16.696.927.569
260	IV. Tài sản dài hạn khác		128.718.745.365	131.613.503.651
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	39.223.061.963	39.418.749.976
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	70.947.104	60.176.883
269	3. Lợi thế thương mại	14	89.424.736.298	92.134.576.792
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.483.053.591.351	10.351.627.222.161

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	01/04/2021 (đã điều chỉnh)	
		30/06/2021 VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	1.161.537.702.595	1.522.740.582.127
310	I. Nợ ngắn hạn	957.913.445.554	1.144.664.598.814
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16 115.101.691.633	128.677.202.816
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17 587.319.802.162	398.871.080.896
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18 31.323.757.291	95.079.813.627
314	4. Phải trả người lao động	23.977.694	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19 41.525.338.907	53.683.854.130
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21 25.622.694.111	4.290.662.770
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20 149.067.147.167	258.610.008.990
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15 -	198.824.990.451
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23 1.333.137.244	31.085.789
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn	203.624.257.041	378.075.983.313
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21 36.760.246.510	58.334.009.615
337	2. Phải trả dài hạn khác	20 22.660.112.904	21.016.702.322
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15 130.564.486.222	42.261.455.658
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	22 -	239.127.288.420
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35 7.278.460.148	6.902.875.500
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	23 6.360.951.257	10.433.651.798
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	9.321.515.888.756	8.828.886.640.034
410	I. Vốn chủ sở hữu	24 9.321.515.888.756	8.828.886.640.034
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	3.991.757.440.000	3.841.602.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	285.396.081.864	164.596.100.922
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	18.413.885.076
415	4. Cổ phiếu quỹ	-	(219.996.488.178)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.803.073.862.184	1.611.854.179.330
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	1.661.491.365.248	935.157.724.744
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	141.582.496.936	676.696.454.586
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.241.288.504.708	3.412.416.122.884
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	10.483.053.591.351	10.351.627.222.161

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	406.541.616.302	1.172.137.317.713
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		406.541.616.302	1.172.137.317.713
11	4. Giá vốn hàng bán	27	274.853.125.333	965.605.638.136
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.688.490.969	206.531.679.577
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	68.088.397.639	83.072.263.766
22	7. Chi phí tài chính	29	8.206.774.674	16.076.056.892
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1.565.487.981	16.076.056.892
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	3.253.702.522
25	9. Chi phí bán hàng	30	16.320.868.651	7.655.423.242
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	15.650.448.415	9.215.074.272
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		159.598.796.868	259.911.091.459
31	12. Thu nhập khác	32	4.764.262.181	1.997.173.112
32	13. Chi phí khác	33	117.759.195	22.219.031
40	14. Lợi nhuận khác		4.646.502.986	1.974.954.081
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		164.245.299.854	261.886.045.540
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	34	33.511.252.749	42.187.289.160
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	35	364.814.427	363.067.781
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>130.369.232.678</u>	<u>219.335.688.599</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		86.790.147.211	212.023.243.144
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		43.579.085.467	7.312.445.455
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	221	600

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		164.245.299.854	261.886.045.540
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(53.195.272.664)	(63.300.654.143)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.164.723.029	6.949.255.253
03	- Các khoản dự phòng		(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		(16.710.676)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(68.017.558.863)	(86.325.966.288)
06	- Chi phí lãi vay		8.205.441.040	16.076.056.892
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		111.050.027.190	198.585.391.397
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(88.950.931.702)	(510.857.168.879)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(100.691.227.200)	622.926.375.410
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		27.003.339.250	(589.218.740.252)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(20.582.683.469)	(2.272.521.321)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.516.085.250)	(16.870.807.101)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(71.536.627.764)	(33.125.464.775)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(147.224.188.945)	(330.832.935.521)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.460.904.525)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		545.454.545	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(767.504.000.000)	(1.409.538.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		696.110.465.753	132.500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(110.277.168.000)	(134.749.964.600)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		75.215.508.318	12.181.281.818
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(108.370.643.909)	(1.399.606.682.782)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu, thu từ bán cổ phiếu quỹ		224.031.184.044	1.133.709.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		90.303.030.564	731.120.189.034
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(200.824.990.451)	(5.193.019.956)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>113.509.224.157</i>	<i>1.859.636.169.078</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(142.085.608.697)	129.196.550.775
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		390.066.729.684	275.596.583.341
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.140.375)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>247.979.980.612</u>	<u>404.793.134.116</u>

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Trần Thị Hoàng Hà

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021

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 bốn ngày 31 tháng 05 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.991.757.440.000 đồng; tương đương 399.175.744 cổ phần; mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 94 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2021 là: 95 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 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 (*)	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Thành phố Hải Phòng	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Thành phố Hải Phòng	99,00%	99,00%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng

(*) Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ 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.

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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

2.8. 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 được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.11. Tài sản cố định

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

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

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

2.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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 năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

2.18. 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.19. Chi phí phải trả

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

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

2.20. 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.

2.21. Trái phiếu chuyển đổi

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

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

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

2.22. 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).

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội 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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26. 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 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021.

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.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.28. 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 14.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS) tương đương với mệnh giá 148.000.000.000 đồng, giá phí 110.277.168.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 140.289.334 cổ phần của HHS, tương đương với tổng mệnh giá là 1.402.893.340.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.009.478.034.570 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 45,67% lên 51,06%.

4. TIỀN

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
Tiền mặt	6.627.039.383	5.663.407.788
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	241.352.941.229	384.403.321.896
	247.979.980.612	390.066.729.684

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	5.155.957.393.973	-	5.084.563.859.726	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ^(*)	5.155.957.393.973	-	5.084.563.859.726	-
	5.155.957.393.973	-	5.084.563.859.726	-

(*) Tại ngày 30/06/2021, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng với giá trị 5.155.957.393.973 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,9%/năm đến 6,9%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	29.994.072.725	-	21.657.072.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
- Sở xây dựng Hải Phòng	495.661.102.751	-	473.571.120.230	-
- Phải thu các dự án bất động sản	71.774.634.546	-	135.669.883.967	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	127.257.962.689	-	55.027.979.103	-
	741.029.028.123	-	702.267.311.437	-

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	118.869.132.524	-	106.527.140.773	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	4.520.804.550	-	6.832.753.388	-
- Các khoản trả trước người bán khác	63.689.671.997	-	42.894.539.157	-
	187.079.609.071	-	156.254.433.318	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	103.984.659.237	-	111.728.063.237	-
- Tạm ứng cho người lao động	316.682.708	-	248.700.734	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng ⁽¹⁾	1.370.151.521	-	1.370.151.521	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng ⁽²⁾	41.862.410.132	-	41.493.949.666	-
- Phải thu khác	5.003.941.502	-	315.076.220	-
	152.537.845.100	-	155.155.941.378	-

(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 Đầu tư Cải tạo, Xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn trả cho Công ty sau khi Kho bạc Nhà nước giải ngân kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo phương án đã được phê duyệt.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tạm ứng kinh phí bồi thường, hỗ trợ di dời phục vụ Dự án Hoàng Huy 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. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	148.111.647.177	(13.080.053.548)	157.725.997.236	(12.840.571.656)
+ Nguyên liệu, vật liệu	71.246.969.553	(13.080.053.548)	60.678.917.265	(12.840.571.656)
+ Công cụ, dụng cụ	281.283.008	-	15.450.000	-
+ Thành phẩm	25.834.871.472	-	42.849.390.990	-
+ Hàng hóa	50.748.523.144	-	54.182.238.981	-
+ Hàng gửi bán	72.541.735.754	-	64.177.717.583	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	2.481.275.505.772	-	2.379.328.471.654	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.143.280.417.866	-	1.983.385.708.194	-
+ Thành phẩm bất động sản	337.995.087.906	-	395.942.763.460	-
	2.701.928.888.703	(13.080.053.548)	2.601.232.186.473	(12.840.571.656)

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

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.143.280.417.866	-	1.984.350.490.514	-
+ Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi	4.029.972.000	-	4.029.972.000	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình ⁽¹⁾	328.251.123.463	-	334.490.652.175	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình ⁽²⁾	106.077.908.683	-	32.201.980.088	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce ⁽³⁾	721.497.052.120	-	701.027.559.309	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) ⁽⁴⁾	310.528.833.665	-	267.840.717.603	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương ⁽⁵⁾	241.524.903.641	-	198.654.950.312	-
+ Tòa nhà N01 ⁽⁶⁾	36.354.481.385	-	36.354.481.385	-
+ Tòa nhà N02 ⁽⁶⁾	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Tòa nhà Gold Tower ⁽⁶⁾	358.947.678.952	-	372.332.653.590	-
+ Dự án khác	5.946.585.844	-	6.330.863.619	-
Thành phẩm bất động sản	337.995.087.906	-	395.942.763.460	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	206.274.161.857	-	261.962.897.595	-
+ Dự án Hoàng Huy Mall	2.349.066.748	-	4.698.133.496	-
+ Tòa nhà N01 ⁽⁶⁾	124.980.283.722	-	124.980.283.722	-
+ Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town)	4.391.575.579	-	4.301.448.647	-
	2.481.275.505.772	-	2.379.328.471.654	-

(1) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao 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 băng khánh thành và đưa vào khai thác toà HH4, toà HH3 chưa thực hiện bàn giao, do còn chờ quyết toán của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng.

(2) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao 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 30/06/2021, Phần ngầm và móng nhà của dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã được hoàn thành, công trình đang thực hiện xây dựng phần thân và phần hoàn thiện.

(3) Dự án Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có tổng mức đầu tư dự án: 4.997.900.000.000 đồng; 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. Dự án dự kiến bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 30/06/2021 Dự án đã thực hiện thi công phần tường vây và khoan khảo sát địa chất, nền tĩnh cọc.

(4) Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sờ Dầu, phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng có tổng mức đầu tư dự án: 1.486.505.000.000 đồng; Quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. Dự án dự kiến bắt đầu xây dựng từ Quý IV/2020 và đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 30/06/2021, Dự án đã hoàn thành việc thi công phần ngầm tòa nhà 37 tầng, đang tiến hành thi công phần thô bê tông cốt thép và hoàn thiện công trình.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hợp tác đầu tư và ủy quyền với Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng thực hiện dự án theo hợp đồng số 1208/HĐUQ/Hoàng Huy - Đại Thịnh Vượng ngày 12/08/2020. Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký kết hợp đồng ủy quyền và hợp tác đầu tư đến sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc hình thức các hợp đồng khác do hai bên thỏa thuận.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng cũng đã ký kết Hợp đồng ngày 10/06/2021 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu cho Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng khi đủ điều kiện chuyển nhượng và được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.
- Phần dự án đã được thực hiện và ghi nhận tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng là: 121.896.576.485 đồng.

(5) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng có tổng mức đầu tư dự án: 649.125.300.000 đồng; Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng. Tại thời điểm 30/06/2021, Dự án đã xây xong khu liền kề, các khu khác đang thực hiện xây dựng.

(6) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) 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 Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006; Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m², cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 30/06/2021, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2021

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	62.346.695.132	3.843.943.592	41.274.019.948	2.171.116.388	75.909.500	109.711.684.560
- Mua trong kỳ	1.790.359.549	-	-	-	-	1.790.359.549
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.165.600.000)	-	-	(5.165.600.000)
Số dư cuối kỳ	64.137.054.681	3.843.943.592	36.108.419.948	2.171.116.388	75.909.500	106.336.444.109
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	30.352.687.681	2.686.307.885	18.201.393.331	1.696.043.753	75.909.500	53.012.342.150
- Khấu hao trong kỳ	583.853.523	117.792.774	688.844.070	25.820.616	-	1.416.310.983
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.165.600.000)	-	-	(5.165.600.000)
Số dư cuối kỳ	30.936.541.204	2.804.100.659	13.724.637.401	1.721.864.369	75.909.500	49.263.053.133
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	31.994.007.451	1.157.635.707	23.072.626.617	475.072.635	-	56.699.342.410
Tại ngày cuối kỳ	33.200.513.477	1.039.842.933	22.383.782.547	449.252.019	-	57.073.390.976

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.882.756.727 đồng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Số dư cuối kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.653.227.762	133.562.861	3.786.790.623
- Khấu hao trong kỳ	37.184.391	5.000.001	42.184.392
Số dư cuối kỳ	3.690.412.153	138.562.862	3.828.975.015
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	57.353.221.938	78.333.329	57.431.555.267
Tại ngày cuối kỳ	57.316.037.547	73.333.328	57.389.370.875

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

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	739.821.758.394	934.821.758.394
- Giảm khác	-	(5.475.030)	(5.475.030)
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	739.816.283.364	934.816.283.364
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	86.436.780.469	86.436.780.469
- Khấu hao trong kỳ	-	4.996.387.160	4.996.387.160
Số dư cuối kỳ	-	91.433.167.629	91.433.167.629
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	653.384.977.925	848.384.977.925
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	648.383.115.735	843.383.115.735

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 7.007.460.918 đồng.

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

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

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	159.609.326	107.715.375
- Chi phí thuê mặt bằng	90.909.092	131.621.950
- Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư	14.240.688.241	8.133.510.624
- Các khoản khác	15.081.193.808	421.181.036
	29.572.400.467	8.794.028.985
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	230.810.405	369.004.552
- Tiền thuê đất ⁽¹⁾	38.976.415.923	39.036.745.422
- Các khoản khác	15.835.635	13.000.002
	39.223.061.963	39.418.749.976

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

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	16.259.042.962	5.419.680.987
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	2.709.840.494	2.709.840.494
- Số dư cuối kỳ	18.968.883.456	8.129.521.481
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	92.134.576.792	102.973.938.767
- Số dư cuối kỳ	89.424.736.298	100.264.098.273

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	198.824.990.451	198.824.990.451	-	198.824.990.451	-	-
+ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	44.807.311.998	44.807.311.998	-	44.807.311.998	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	154.017.678.453	154.017.678.453	-	154.017.678.453	-	-
	198.824.990.451	198.824.990.451	-	198.824.990.451	-	-
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	42.261.455.658	42.261.455.658	90.303.030.564	2.000.000.000	130.564.486.222	130.564.486.222
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền ⁽¹⁾	42.261.455.658	42.261.455.658	31.480.974.919	2.000.000.000	71.742.430.577	71.742.430.577
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽²⁾	-	-	58.822.055.645	-	58.822.055.645	58.822.055.645
	42.261.455.658	42.261.455.658	90.303.030.564	2.000.000.000	130.564.486.222	130.564.486.222
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	42.261.455.658	42.261.455.658			130.564.486.222	130.564.486.222

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2021

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

- (1) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021/HĐCVDADT/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 với các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức cho vay: 280.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng);
 - Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên;
 - Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với đất có diện tích đất 30.297,1 m² hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 và hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021;
 - Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 71.742.430.577 đồng; trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 8.000.000.000 đồng.
- (2) Khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng tín dụng số HPG2021128162/HĐTD ngày 05/05/2021 gồm các điều khoản
 - Hạn mức tín dụng: 1.000.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình GoldenLand 5, xây dựng khi chung cư HH1, HH2 phường Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền;
 - Thời hạn vay: tối đa 36 tháng theo từng khế ước nhận nợ;
 - Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - Phương thức bảo đảm: Tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Tài chính Hoàng Huy bao gồm: HĐTG số 01-23122020/TGKH/TCB; 02-29122020/TGKH/TCB; 01-30032021/TGKH/TCB; 02-30032021/TGKH/TCB và các phụ lục ngày 10/05/2021.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 58.822.055.645 đồng.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	27.783.991.523	27.783.991.523	27.783.991.523	27.783.991.523
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	35.868.397.314	35.868.397.314	49.892.660.295	49.892.660.295
- DongFeng Commercial Vehicle Co., Ltd	33.368.521.200	33.368.521.200	31.114.624.000	31.114.624.000
- Phải trả các đối tượng khác	18.080.781.596	18.080.781.596	19.885.926.998	19.885.926.998
	115.101.691.633	115.101.691.633	128.677.202.816	128.677.202.816

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	30.706.217.000	23.079.687.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	10.541.606.839	11.576.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	1.924.599.998	4.799.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	524.638.332.801	313.475.265.547
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	19.509.045.524	45.939.921.512
	587.319.802.162	398.871.080.896

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ 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	32.075.627.597	53.799.357.854	78.371.811.317	233.856.158	7.503.174.134
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	33.689.073.269	33.689.073.269	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	439.128.944	59.593.842.484	33.511.252.749	71.536.627.764	2.302.597.922	23.431.936.447
- Thuế thu nhập cá nhân	-	297.015.546	526.415.719	434.784.555	-	388.646.710
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	3.113.328.000	1.955.652.252	5.068.980.252	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	4.761.962.000	4.761.962.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	232.204.825	232.204.825	-	-
	672.985.102	95.079.813.627	128.475.918.668	194.095.443.982	2.536.454.080	31.323.757.291

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.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án ^(*)	41.525.338.907	53.683.854.130
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	20.271.985.273	20.412.715.665
+ Dự án Hoàng Huy Mall	2.721.628.304	12.216.475.497
+ Các dự án khác	788.636.363	5.818.773.915
- Chi phí phải trả khác	17.743.088.967	15.235.889.053
	41.525.338.907	53.683.854.130

(*) 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.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	63.764.650	-
- Bảo hiểm y tế	9.997.200	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	1.663.632.886
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.021.579	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	148.874.363.738	256.827.354.525
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ	15.429.953.714	14.805.191.481
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	109.055.850.750
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết ⁽¹⁾	63.766.141.913	63.766.141.913
+ Công ty TNHH Pruksa International ⁽²⁾	47.074.020.000	47.074.020.000
+ Quỹ bảo trì Dự án Pruska Town ⁽³⁾	17.187.785.006	17.191.869.152
+ Phải trả khác	5.416.463.105	4.934.281.229
	149.067.147.167	258.610.008.990
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	22.660.112.904	21.016.702.322
	22.660.112.904	21.016.702.322

(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 38).

(2) Theo thoả thuận ngày 12/10/2010, Công ty TNHH Pruksa International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp 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).

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	25.622.694.111	4.290.662.770
	25.622.694.111	4.290.662.770
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	36.760.246.510	58.334.009.615
	36.760.246.510	58.334.009.615

22. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Mã trái phiếu: TCH_TPCD2019_A;
- Mục đích: Tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án hiện có của Công ty;
- Ngày phát hành: 22/03/2019;
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm theo chứng quyền;
- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu, tổng giá trị phát hành là 598.808.000.000 đồng;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi trái phiếu được trả sau. Định kỳ thanh toán: 03 tháng một lần, vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ trả lãi;
- Lãi suất coupon: 5%/năm;

Tiền lãi phải trả: Mệnh giá trái phiếu nắm giữ trong kỳ trả lãi x 5% x Số ngày thực tế nắm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365 x Tỷ giá VND/USD tại ngày thanh toán lãi tại Shinhan bank/23.120;

Lợi suất đến ngày đáo hạn: Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên khoản tiền đến hạn thanh toán ("YTM") khi đáo hạn trái phiếu. Với mục đích này, YTM sẽ bằng 2% mỗi năm trên trái phiếu được tích lũy cho đến ngày thanh toán YTM. YTM sẽ không được thanh toán cho các Trái phiếu đã được chuyển đổi theo các điều khoản và điều kiện;

Giá chuyển đổi: Cho đợt phát hành thứ nhất là 16.550 đồng/ cổ phiếu chuyển đổi;

Tỷ lệ chuyển đổi: = M/P

Thời hạn chuyển đổi: Đợt 1 tối thiểu lớn hơn hoặc bằng (>=) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành trong vòng 03 tháng liên tục từ ngày làm việc sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, đợt 2 chuyển đổi tích lũy tối thiểu lớn hơn hoặc bằng (>=) 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần trong vòng 09 tháng liên tục từ ngày cuối cùng của đợt 1, đợt 3 từ ngày cuối cùng của đợt 2 cho tới ngày cuối cùng của thời hạn chuyển đổi; Chủ sở hữu trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong mỗi đợt. Thời hạn chuyển đổi cũng được điều chỉnh trên cơ sở thống nhất với chủ sở hữu trái phiếu và được phê duyệt theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐQT ngày 25/01/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty.

Công ty đã áp dụng mức lãi suất là 9%/năm để chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại. Từ đó, xác định ra cấu phần vốn của trái phiếu (quyền chọn cổ phiếu thuộc phần vốn chủ sở hữu). Mức lãi suất này được Công ty xác định căn cứ theo mức lãi suất cho vay tín chấp bình quân trung hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long, là ngân hàng giao dịch thường xuyên với Công ty. Theo đó:

	Ghi nhận ban đầu	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND	VND
Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A			
Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	-	575.055.127.440
Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu tại thời điểm ban đầu	(371.965.000)	-	(247.976.667)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	-	44.370.685.998

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/04/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	1.333.137.244	31.085.789
	<u>1.333.137.244</u>	<u>31.085.789</u>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa (*)	6.360.951.257	10.433.651.798
	<u>6.360.951.257</u>	<u>10.433.651.798</u>

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Cát Dài, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2021

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.629.940.140.000	-	44.370.685.998	(219.996.488.178)	1.146.650.090.907	119.790.760.609	4.720.755.189.336
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	212.023.243.144	7.312.445.455	219.335.688.599
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	-	-	(69.360.038.686)	1.203.069.038.686	1.133.709.000.000
Điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	-	(57.121.357)	-	(57.121.357)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty liên kết	-	-	-	-	112.921.384.223	-	112.921.384.223
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(8.938.071.399)	-	(8.938.071.399)
Số dư cuối kỳ trước	3.629.940.140.000	-	44.370.685.998	(219.996.488.178)	1.393.239.486.832	1.330.172.244.750	6.177.726.069.402
Số dư đầu kỳ này	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	1.611.854.179.331	3.412.416.122.883	8.828.886.640.034
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	86.790.147.211	43.579.085.467	130.369.232.678
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông ⁽¹⁾	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000
Bán cổ phiếu quỹ ⁽²⁾	-	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)
Số dư cuối kỳ này	3.991.757.440.000	285.396.081.864	-	-	1.803.073.862.184	3.241.288.504.708	9.321.515.888.756

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

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

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

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

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	1.565.836.250.000	39,22%	1.565.836.250.000	40,76%
Bà Nguyễn Thị Hà	195.125.000.000	4,89%	195.125.000.000	5,08%
Cổ đông khác	2.230.796.190.000	55,89%	1.983.417.090.000	51,63%
Cổ phiếu quỹ	-	0,00%	97.224.500.000	2,53%
	3.991.757.440.000	100,00%	3.841.602.840.000	100,00%

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

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.841.602.840.000	3.629.940.140.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	150.154.600.000	-
- Vốn góp cuối kỳ	3.991.757.440.000	3.629.940.140.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2021	01/04/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	399.175.744	384.160.284
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	399.175.744	384.160.284
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	399.175.744	384.160.284
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	9.722.450
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	399.175.744	374.437.834
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	399.175.744	374.437.834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

a) 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 ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m ²	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

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

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2021	01/04/2021
Đô la Mỹ	USD	28.184,36	15.223,47
Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hoá	992.295.761	1.211.365.785
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	245.805.273.580	249.643.068.164
Doanh thu kinh doanh bất động sản	146.992.937.114	290.072.888.197
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.751.109.847	10.532.151.022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	620.677.844.545
	406.541.616.302	1.172.137.317.713

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	646.257.757	906.036.431
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	192.428.521.356	189.071.673.554
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	76.291.472.966	147.932.142.858
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.247.391.362	7.017.940.748
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	620.677.844.545
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	239.481.892	-
	274.853.125.333	965.605.638.136

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	67.472.104.318	32.876.530.166
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	50.195.733.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	598.442.204	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	17.851.117	-
	68.088.397.639	83.072.263.766

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.565.487.981	7.789.300.098
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	193.193	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.140.441	-
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.487.334.452	6.937.606.092
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	152.618.607	1.349.150.702
	8.206.774.674	16.076.056.892

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.174.983.453	571.379.921
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.182.302	18.895.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.518.705.527	5.794.297.676
Chi phí khác bằng tiền	7.600.997.369	1.270.850.058
	16.320.868.651	7.655.423.242

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.350.979.154	1.537.836.005
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.388.385.216	1.044.517.909
Phân bổ lợi thế thương mại	2.709.840.494	2.709.840.494
Thuế, phí, và lệ phí	1.966.644.765	1.806.701.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.891.394.307	1.704.239.689
Chi phí khác bằng tiền	3.343.204.479	411.938.934
	15.650.448.415	9.215.074.272

32. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	545.454.545	-
Tiền vi phạm hợp đồng thu được	410.576.607	297.446.750
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.739.563.297	-
Thu nhập từ phụ tùng tặng kèm sản phẩm	493.775.856	1.699.723.619
Thu từ thưởng Doanh số Dong Feng	491.691.458	-
Thu nhập khác	83.200.418	2.743
	4.764.262.181	1.997.173.112

33. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	73.831.338	-
Chi phí khác	43.927.857	22.219.031
	117.759.195	22.219.031

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	8.741.388.843	19.724.658.620
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	24.769.863.906	22.462.630.540
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	19.356.151.852	21.883.169.764
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	4.925.203.968	-
- Các Công ty khác	488.508.086	579.460.776
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	33.511.252.749	42.187.289.160

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	70.947.104	60.176.883
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	70.947.104	60.176.883

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	7.278.460.148	6.902.875.500
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.278.460.148	6.902.875.500

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	375.584.648	312.091.735
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	94.056.932
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(10.770.221)	(43.080.886)
	364.814.427	363.067.781

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	86.790.147.211	212.023.243.144
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	86.790.147.211	212.023.243.144
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	392.080.527	353.271.564
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	221	600

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 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	247.979.980.612	-	390.066.729.684	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	893.566.873.223	-	857.423.252.815	-
Các khoản cho vay	5.155.957.393.973	-	5.084.563.859.726	-
	6.297.504.247.808	-	6.332.053.842.225	-

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021	01/04/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	130.564.486.222	241.086.446.109
Phải trả người bán, phải trả khác	286.828.951.704	408.303.914.128
Chi phí phải trả	41.525.338.907	53.683.854.130
	458.918.776.833	703.074.214.367

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	247.979.980.612	-	-	247.979.980.612
Phải thu khách hàng, phải thu khác	893.566.873.223	-	-	893.566.873.223
Các khoản cho vay	5.155.957.393.973	-	-	5.155.957.393.973
	6.297.504.247.808	-	-	6.297.504.247.808
Tại ngày 01/04/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	390.066.729.684	-	-	390.066.729.684
Phải thu khách hàng, phải thu khác	857.423.252.815	-	-	857.423.252.815
Các khoản cho vay	5.084.563.859.726	-	-	5.084.563.859.726
	6.332.053.842.225	-	-	6.332.053.842.225

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	-	130.564.486.222	-	130.564.486.222
Phải trả người bán, phải trả khác	264.168.838.800	22.660.112.904	-	286.828.951.704
Chi phí phải trả	41.525.338.907	-	-	41.525.338.907
	305.694.177.707	153.224.599.126	-	458.918.776.833
Tại ngày 01/04/2021				
Vay và nợ	198.824.990.451	42.261.455.658	-	241.086.446.109
Phải trả người bán, phải trả khác	387.287.211.806	21.016.702.322	-	408.303.914.128
Chi phí phải trả	53.683.854.130	-	-	53.683.854.130
	639.796.056.387	63.278.157.980	-	703.074.214.367

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.

38. THÔNG TIN KHÁC

Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV:

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

- Ngày 10/12/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6474/QĐ-UBND về việc thu hồi 23.380 m² đất tại số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, giao cho Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building.
- Ngày 02/10/2017, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6837/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 10/12/2009.

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

39. 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 này.

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản		Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	Bán xe đầu kéo VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	146.992.937.114	245.805.273.580	13.743.405.608	406.541.616.302
Giá vốn	76.291.472.966	192.668.003.248	5.893.649.119	274.853.125.333
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	70.701.464.148	53.137.270.332	7.849.756.489	131.688.490.969
Tài sản bộ phận	3.229.574.430.037	308.624.884.455	843.383.115.735	4.381.582.430.227
Tài sản không phân bổ				6.101.471.161.124
Tổng Tài sản	3.229.574.430.037	308.624.884.455	843.383.115.735	10.483.053.591.351
Nợ phải trả của các bộ phận	780.756.710.992	96.049.990.561	67.918.425.305	944.725.126.858
Nợ phải trả không phân bổ				216.812.575.737
Tổng Nợ phải trả	780.756.710.992	96.049.990.561	67.918.425.305	1.161.537.702.595

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.

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

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

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

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)	110.277.168.000	-
Ông Đỗ Hữu Hạ	110.277.168.000	-

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

	Chức vụ	Từ 01/04/2021	Từ 01/04/2020
		đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	120.600.000	120.600.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập HĐQT	7.500.000	7.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	78.030.000	78.030.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	7.500.000	7.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	7.500.000	7.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	7.500.000	7.500.000
		228.630.000	228.630.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	7.500.000	7.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên kiểm soát	4.500.000	4.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	4.500.000	4.500.000
		16.500.000	16.500.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc	58.230.000	33.990.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	-	-
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	30.000.000	30.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	30.000.000	-
		118.230.000	63.990.000

42. 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 12 năm 2020 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 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tự lập.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021 do ảnh hưởng từ việc tính lại giá thành các sản phẩm và các công trình xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty TNHH PRUKSA Việt Nam (Công ty con cấp 2 của tập đoàn). Theo đó số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/06/2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo	Số liệu điều	Chênh lệch	Ghi chú
		cáo tài chính hợp nhất kỳ trước	chỉnh lại		
		VND	VND	VND	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
Hàng tồn kho	141	2.630.442.156.508	2.601.232.186.473	(29.209.970.035)	(1)
Bất động sản đầu tư	230	921.364.677.825	917.995.707.750	(3.368.970.075)	(2)
- Nguyên giá	231	1.007.996.212.774	1.004.432.488.219	(3.563.724.555)	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(86.631.534.949)	(86.436.780.469)	194.754.480	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	2.128.409.091	16.696.927.569	14.568.518.478	(3)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	93.772.581.627	95.079.813.627	1.307.232.000	(4)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	41.902.024.130	53.683.854.130	11.781.830.000	(5)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.623.674.568.724	1.611.854.179.330	(11.820.389.394)	(6)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	3.431.695.217.122	3.412.416.122.884	(19.279.094.238)	(6)

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

(2) Điều chỉnh giảm chi tiêu “Nguyên giá” và chi tiêu “Giá trị hao mòn lũy kế” tương ứng của Bất động sản đầu tư do tính toán lại giá trị các căn hộ thuê mua theo giá thành đơn vị mới trong giai đoạn năm 2019 - 2020.

(3) Điều chỉnh tăng chi tiêu “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” do phân loại lại các chi phí hình thành tài sản cố định của Công ty Pruska sau này như: trạm xử lý nước thải, nhà mẫu giáo, trường học,...

(4) Điều chỉnh tăng chi tiêu “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước” do ghi nhận bổ sung chi phí sử dụng đất thương mại số tiền là 1.307.232.000 đồng.

(5) Điều chỉnh tăng chi tiêu “Chi phí phải trả ngắn hạn” do trích trước các chi phí liên quan đến giá thành dự án như: chi phí xây dựng trạm xử lý nước thải, số tiền là 11.363.636.364 đồng, chi phí xây dựng hệ thống đèn điện chiếu sáng, số tiền là 418.193.636 đồng.

(6) Điều chỉnh giảm chi tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” và chi tiêu “Lợi ích cổ đông không kiểm soát” do ảnh hưởng của các điều chỉnh từ (1) đến (5).

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
HOÀNG HUY
LE CHÂN T. P. HẢI PHÒNG
Trần Thị Hoàng Hà

CTCP
T