

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo Quý III năm tài chính 2022

Và lũy kế từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 42
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

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

Trụ sở chính của Công ty tại: 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 HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.771.922.722.265	13.296.547.021.629
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	867.859.355.308	667.714.216.088
111	1. Tiền		768.859.355.308	667.714.216.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		99.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	6.301.198.316.233	8.013.739.676.712
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.301.198.316.233	8.013.739.676.712
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.220.941.477.929	1.833.118.896.245
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	1.648.988.038.169	1.521.314.126.728
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	140.200.876.998	32.489.514.006
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	444.239.941.550	287.485.883.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(12.487.378.788)	(8.170.627.706)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.097.045.337.104	2.636.775.833.462
141	1. Hàng tồn kho		3.101.942.055.664	2.638.528.365.565
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(4.896.718.560)	(1.752.532.103)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		284.878.235.691	145.198.399.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	187.529.891.558	31.353.627.506
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		87.116.199.658	108.649.023.297
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.232.144.475	5.195.748.319
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.539.281.327.098	1.371.333.620.641
220	I. Tài sản cố định		104.830.625.124	108.307.026.841
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	47.694.360.601	51.044.209.142
222	- Nguyên giá		109.283.761.809	108.910.435.301
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(61.589.401.208)	(57.866.226.159)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.136.264.523	57.262.817.699
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.082.081.367)	(3.955.528.191)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	1.274.926.413.008	1.126.706.391.951
231	- Nguyên giá		1.408.040.798.994	1.236.485.653.921
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(133.114.385.986)	(109.779.261.970)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	16.528.660.583	15.000.073.856
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.528.660.583	15.000.073.856
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	05	4.000.000.000	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		4.000.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		138.995.628.383	121.320.127.993
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	37.192.525.147	39.921.655.409
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	28.637.409.901	103.257.767
269	3. Lợi thế thương mại	16	73.165.693.335	81.295.214.817
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.311.204.049.363	14.667.880.642.270

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/04/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.864.714.957.631	2.325.772.857.838
310	I. Nợ ngắn hạn		2.513.112.096.133	1.698.639.062.605
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	214.548.472.132	247.250.640.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.640.846.060.570	768.157.022.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	91.512.756.267	55.236.725.135
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	194.020.299.352	136.109.861.971
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	37.894.239.805	26.043.593.322
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	185.412.133.849	201.715.334.398
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	138.303.975.600	255.557.820.556
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	3.978.259.213	1.972.164.962
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn		351.602.861.498	627.133.795.233
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	36.380.137.789	22.812.957.028
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	79.023.652.399	21.365.875.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	225.635.707.725	569.689.075.544
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	8.989.108.664	7.876.454.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	1.574.254.921	5.389.432.689
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		11.446.489.091.732	12.342.107.784.432
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	11.446.489.091.732	12.342.107.784.432
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		477.885.372.784	1.414.987.015.393
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		368.117.568.351	1.083.354.574.078
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		109.767.804.433	331.632.441.315
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.443.337.659.598	3.401.035.531.175
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.311.204.049.363	14.667.880.642.270

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022		Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	947.818.988.024	834.231.524.479	1.541.380.296.458	1.602.946.933.738
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		27.777.777	-	27.777.777	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		947.791.210.247	834.231.524.479	1.541.352.518.681	1.602.946.933.738
11	4. Giá vốn hàng bán	28	680.083.069.473	648.410.098.440	1.177.882.222.047	1.104.570.764.758
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		267.708.140.774	185.821.426.039	363.470.296.634	498.376.168.980
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	105.301.743.750	84.792.994.472	321.922.835.067	223.159.952.585
22	7. Chi phí tài chính	30	65.801.061.295	1.300.397.983	78.128.345.646	15.203.366.118
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		65.135.833.058	387.496.553	71.987.467.904	14.289.066.196
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	37.863.437.039	9.454.638.377	49.761.422.877	43.607.125.220
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	22.513.128.144	18.286.760.588	61.882.808.603	61.025.769.894
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		246.832.258.046	241.572.623.563	495.620.554.575	601.699.860.333
31	12. Thu nhập khác	33	4.630.202.879	2.255.287.631	9.372.384.040	8.616.869.993
32	13. Chi phí khác	34	1.756.650.680	58.228.886	16.624.351.066	458.126.400
40	14. Lợi nhuận khác		2.873.552.199	2.197.058.745	(7.251.967.026)	8.158.743.593

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ		
		Thuyết minh	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
			VND	VND	VND	VND
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		249.705.810.245	243.769.682.308	488.368.587.549	609.858.603.926
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	47.831.725.489	87.248.255.896	245.251.961.562	162.358.606.189
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	4.265.513.781	(143.063.282)	(27.421.498.412)	559.519.072
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		197.608.570.975	156.664.489.694	270.538.124.399	446.940.478.665
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		75.163.139.914	91.195.909.286	83.068.011.391	304.860.897.449
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		122.445.431.061	65.468.580.408	187.470.113.008	142.079.581.216
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37			124	668

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 31/12/2022	đến 31/12/2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		488.368.587.549	609.858.603.926
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(202.178.160.250)	(181.395.942.589)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		39.585.632.948	30.369.110.386
03	- Các khoản dự phòng		5.651.854.022	(3.787.208.453)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.730.517.596	87.739.751
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(321.133.632.720)	(222.354.650.469)
06	- Chi phí lãi vay		71.987.467.904	14.289.066.196
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		286.190.427.299	428.462.661.337
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(375.452.297.596)	(239.647.346.953)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(637.523.502.285)	(943.201.564.916)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		985.377.889.212	578.058.928.786
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(154.130.348.630)	(11.339.677.764)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(71.987.467.904)	(4.910.354.616)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(235.588.674.893)	(130.466.957.621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(114.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(203.227.974.797)	(323.044.311.747)
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		(5.747.813.077)	(1.368.789.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.790.170.877	545.454.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		1.723.390.900.479	(9.716.430.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	7.774.247.859.726
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		310.868.907.249	238.069.342.184
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.030.302.165.528	(1.815.213.300.636)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 31/12/2022	đến 31/12/2021
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		22.812.880.000	2.778.439.860.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.054.205.703.918	535.163.387.430
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.515.512.916.693)	(254.518.509.451)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.188.462.171.180)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(1.626.956.503.955)</i>	<i>3.059.084.738.023</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		200.117.686.776	920.827.125.640
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		667.714.216.088	390.066.729.684
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		27.452.444	(5.113.900)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>867.859.355.308</u>	<u>1.310.888.741.424</u>

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,840%	95,840%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,326%	96,326%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,980%	99,980%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	60,331%	81,668%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,325%	99,989%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,330%	99,998%	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 Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,062%	51,062%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	50,955%	99,790%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruska Việt Nam ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	46,043%	90,170%	Đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 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 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. 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 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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 hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.11. Tài sản cố định

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

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

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

2.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Các khoản vay

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

2.18. Chi phí đi vay

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

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

2.19. Chi phí phải trả

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

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

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.24. Giá vốn hàng bán

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) 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.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.28. Các bên liên quan

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

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

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.29. Thông tin bộ phận

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

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

3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Thực hiện quyền mua thêm cổ phần

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

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 256.105.272 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 2.561.052.720.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 2.570.492.370.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích trực tiếp của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 vẫn giữ nguyên là 38,09%.

3.2. Cơ cấu các khoản đầu tư

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	6.812.061.740	5.372.681.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	762.047.293.568	662.341.534.732
Các khoản tương đương tiền (*)	99.000.000.000	-
	867.859.355.308	667.714.216.088

(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở xuống, có giá trị 99.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,0%/năm đến 6,0%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	6.301.198.316.233	-	8.013.739.676.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	6.301.198.316.233	-	8.013.739.676.712	-
Đầu tư dài hạn	4.000.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	4.000.000.000	-	-	-
	6.305.198.316.233	-	8.013.739.676.712	-

(1) Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng, có giá trị 6.301.198.316.233 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,0%/năm đến 11,0%/năm.

(2) Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng, có giá trị 4.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 7,6%/năm.

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 17).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	9.466.089.805	-	32.401.272.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(11.438.878.788)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	130.089.286.600	-	114.331.753.508	-
- Sở xây dựng Hải Phòng ^(*)	1.469.708.031.580	-	1.314.862.519.751	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	23.383.374.772	(1.048.500.000)	43.377.325.332	-
	1.648.988.038.169	(12.487.378.788)	1.521.314.126.728	(8.170.627.706)

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	113.263.863.314	-	18.659.833.759	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng	12.646.929.424	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	14.290.084.260	-	10.797.804.397	-
	140.200.876.998	-	32.489.514.006	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	140.088.382.689	-	144.044.371.444	-
- Tạm ứng cho người lao động	94.641.471	-	1.522.155.631	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng ⁽¹⁾	561.050.909	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng ⁽²⁾	297.910.321.624	-	63.447.461.888	-
- Phải thu khác	5.585.544.857	-	2.861.671.171	-
	444.239.941.550	-	287.485.883.217	-

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

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

9. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
+ Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	2.278.500.000	3.255.000.000	3.255.000.000
+ Các đối tượng khác	240.000.000	168.000.000	240.000.000	240.000.000
	19.836.255.412	7.348.876.624	19.836.255.412	11.665.627.706

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	424.540.717.723	(4.896.718.560)	224.302.254.459	(1.752.532.103)
+ Hàng mua đang đi đường	53.367.776.622	-	-	-
+ Nguyên liệu, vật liệu	146.934.731.560	(4.896.718.560)	113.962.595.820	(1.752.532.103)
+ Công cụ, dụng cụ	36.130.909	-	-	-
+ Thành phẩm	24.688.854.370	-	2.816.963.296	-
+ Hàng hóa	40.146.551.534	-	98.762.801.585	-
+ Hàng gửi bán	159.366.672.728	-	8.759.893.758	-

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	2.677.401.337.941	-	2.414.226.111.106	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.530.062.970.402	-	1.931.471.921.516	-
+ Thành phẩm bất động sản	147.338.367.539	-	482.754.189.590	-
	3.101.942.055.664	(4.896.718.560)	2.638.528.365.565	(1.752.532.103)

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

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.530.062.970.402	-	1.931.471.921.516	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình ⁽¹⁾	37.214.022.488	-	276.760.573.339	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1 ⁽²⁾	1.575.979.357.408	-	1.067.194.600.759	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 ⁽²⁾	299.947.200.358	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) ⁽³⁾	499.470.601.021	-	485.997.702.225	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽⁴⁾	74.468.253.606	-	-	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building ⁽⁵⁾	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án khác	12.861.657.408	-	71.397.167.080	-
- Thành phẩm bất động sản	147.338.367.539	-	482.754.189.590	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building ⁽⁵⁾	54.357.024.881	-	64.263.455.066	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building ⁽⁵⁾	71.312.303.929	-	130.504.599.755	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	-	211.914.730.438	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	21.669.038.729	-	69.267.457.429	-
+ Dự án khác	-	-	6.803.946.902	-
	2.677.401.337.941	-	2.414.226.111.106	-

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

Tại thời điểm 31/12/2022, Dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã hoàn thành và đang trong quá trình bàn giao cho UBND Thành phố Hải Phòng.

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

Tại thời điểm 31/12/2022, Tòa H1 đã thi công xong phần ngầm, tháp A thuộc tòa H1 đã thi công xong đến tầng 27, tháp B và tháp C thuộc tòa H1 đã thi công xong đến tầng 31; Tòa H2 chưa thi công do chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư.

(3) Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 tòa nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486,505 tỷ đồng.

Tại ngày 31/12/2022: Dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng và đang thực hiện bàn giao nhà cho khách hàng. Đồng thời Công ty đang tổ chức nghiệm thu với các nhà thầu.

(4) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 31/12/2022, Dự án đã san lấp mặt bằng xong, đang thi công cấp cọc ép cọc.

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

Đến thời điểm 31/12/2022, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower; đối với tòa nhà N02 đã thực hiện việc xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận, Hồ sơ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đang được trình và chờ Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	13.954.701.492	12.812.573.856
- Các chi phí khác	2.573.959.091	2.187.500.000
	<u>16.528.660.583</u>	<u>15.000.073.856</u>

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

12 . 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	64.158.642.307	3.843.943.592	38.753.841.696	2.078.098.206	75.909.500	108.910.435.301
- Mua trong kỳ	-	-	3.937.000.000	150.454.545	-	4.087.454.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.539.714.545)	-	-	(3.539.714.545)
- Giảm khác	(174.413.492)	-	-	-	-	(174.413.492)
Số dư cuối kỳ	63.984.228.815	3.843.943.592	39.151.127.151	2.228.552.751	75.909.500	109.283.761.809
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	35.150.452.852	3.570.696.632	17.226.377.266	1.842.789.909	75.909.500	57.866.226.159
- Khấu hao trong kỳ	1.473.431.285	72.572.839	3.364.816.014	101.415.419	-	5.012.235.557
- Tăng khác	120.070.878	-	-	-	-	120.070.878
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.315.797.862)	-	-	(1.315.797.862)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối kỳ	36.650.621.491	3.643.269.471	19.275.395.419	1.944.205.327	75.909.500	61.589.401.208
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	29.008.189.455	273.246.960	21.527.464.430	235.308.297	-	51.044.209.142
Tại ngày cuối kỳ	27.333.607.324	200.674.121	19.875.731.732	284.347.424	-	47.694.360.601

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 34.824.991.099 đồng.

13. 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	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong kỳ	111.553.173	15.000.003	126.553.176
Số dư cuối kỳ	3.913.518.499	168.562.868	4.082.081.367
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	57.204.484.374	58.333.325	57.262.817.699
Tại ngày cuối kỳ	57.092.931.201	43.333.322	57.136.264.523

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

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	971.874.924.096	1.166.874.924.096
- Đầu tư XDCB Trung tâm Thương mại - Tòa N01 và Tòa Gold Tower	-	52.211.845.301	52.211.845.301
- Tặng do các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng An Dương chuyển sang cho thuê	-	121.897.966.885	121.897.966.885
- Giảm khác	-	(2.554.667.113)	(2.554.667.113)
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	1.143.430.069.169	1.338.430.069.169
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	109.779.261.970	109.779.261.970
- Khấu hao trong kỳ	-	23.834.669.400	23.834.669.400
- Tặng khác	-	1.679.367.615	1.679.367.615
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
Số dư cuối kỳ	-	133.114.385.986	133.114.385.986
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	862.095.662.126	1.057.095.662.126
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	1.010.315.683.183	1.205.315.683.183

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

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

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

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

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	530.513.592	176.090.059
- Chi phí môi giới, hoa hồng, chi phí hỗ trợ lãi suất bán căn hộ, chung cư	184.651.518.261	29.282.635.490
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.850.543.986	1.697.428.175
- Các khoản khác	497.315.719	197.473.782
	187.529.891.558	31.353.627.506
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	23.969.927	12.000.330
- Tiền thuê đất ⁽¹⁾	37.107.759.900	37.790.974.740
- Chi phí tổ chức sự kiện, quảng cáo dự án	-	2.016.678.636
- Các khoản khác	60.795.320	102.001.703
	37.192.525.147	39.921.655.409

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

16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	27.098.404.937	27.098.404.937
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	8.129.521.482	8.129.521.482
- Số dư cuối kỳ	35.227.926.419	35.227.926.419
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	81.295.214.817	81.295.214.817
- Số dư cuối kỳ	73.165.693.335	73.165.693.335

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	255.557.820.556	255.557.820.556	923.604.910.685	1.040.858.755.641	138.303.975.600	138.303.975.600
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tin - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	-	77.718.208.356	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	455.677.266.985	367.677.266.985	88.000.000.000	88.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	109.858.520.000	109.858.520.000	137.469.965.000	241.438.205.000	5.890.280.000	5.890.280.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	67.981.092.200	67.981.092.200	150.457.678.700	174.025.075.300	44.413.695.600	44.413.695.600
	255.557.820.556	255.557.820.556	923.604.910.685	1.040.858.755.641	138.303.975.600	138.303.975.600
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	569.689.075.544	569.689.075.544	130.600.793.233	474.654.161.052	225.635.707.725	225.635.707.725
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	503.946.644.967	503.946.644.967	130.600.793.233	408.911.730.475	225.635.707.725	225.635.707.725
	569.689.075.544	569.689.075.544	130.600.793.233	474.654.161.052	225.635.707.725	225.635.707.725
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	569.689.075.544	569.689.075.544			225.635.707.725	225.635.707.725

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	
					31/12/2022	01/04/2022
					VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND	6,90%	06 tháng	Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, Hải Phòng	-	77.718.208.356
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	9,00%	06 tháng	Thanh toán bù đắp tiền thuế hàng nhập khẩu	Chi tiết theo (i)	88.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	6,77%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS	Chi tiết theo (ii)	5.890.280.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	Từ 4,8% đến 5,2%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS	Chi tiết theo (iii)	44.413.695.600
						109.858.520.000
						67.981.092.200
						138.303.975.600
						255.557.820.556

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

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

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

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

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

	Lãi suất		Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/04/2022
	Loại tiền	năm				
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	7,9%	36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên	Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng)	31/12/2022	65.742.430.577
Ngân hàng thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	7,0%	Tối đa 36 tháng theo từng kế ước nhận nợ	Thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình GoldenLand 5, xây dựng khu chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền	Chi tiết theo (iv)	225.635.707.725
						<u>225.635.707.725</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						<u><u>569.689.075.544</u></u>

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

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng cầm cố tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	27.876.342.833	27.876.342.833	27.876.811.567	27.876.811.567
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	100.336.377.212	100.336.377.212	171.795.311.357	171.795.311.357
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	40.295.100.000	40.295.100.000	10.226.990.000	10.226.990.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242
- Công ty Cổ phần Fountech	6.460.779.002	6.460.779.002	9.940.953.999	9.940.953.999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	-	4.242.358.766	4.242.358.766
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản HHLand	11.176.751.190	11.176.751.190	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	-	-
- Công ty TNHH Song Hoàng	4.136.285.714	4.136.285.714	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	11.678.989.191	11.678.989.191	12.725.333.414	12.725.333.414
	214.548.472.132	214.548.472.132	247.250.640.345	247.250.640.345

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	9.328.937.000	34.306.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	-	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	8.450.000.000	8.784.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.610.626.081.324	710.252.829.182
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	563.721.401.053	523.803.211.374
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	998.668.670.093	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	-	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	73.929.206.726
+ Các dự án khác	48.236.010.178	62.871.176.533
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	12.441.042.246	10.271.769.552
	1.640.846.060.570	768.157.022.571

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	20.572.826.657	74.935.641.363	60.434.966.735	233.856.158	35.073.501.285
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	72.258.669.824	62.333.131.083	-	9.925.538.741
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.827.664.308	32.314.176.087	245.251.961.562	235.588.674.893	8.974.260.750	46.124.059.198
- Thuế thu nhập cá nhân	-	543.626.391	59.272.035.069	59.601.921.304	-	213.740.156
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	129.227.853	1.806.096.000	979.692.734.034	982.217.712.861	1.024.027.567	175.916.887
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.891.308.800	4.886.308.800	-	-
	5.195.748.319	55.236.725.135	1.436.302.350.652	1.405.062.715.676	10.232.144.475	91.512.756.267

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	165.458.233.554	135.647.643.327
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	71.718.032.667	84.571.562.362
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	81.848.227.105	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình	-	36.854.815.695
+ Các dự án khác	11.891.973.782	14.221.265.270
- Chi phí phải trả khác	28.562.065.798	462.218.644
	194.020.299.352	136.109.861.971

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

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	114.103.303	56.528.680
- Bảo hiểm xã hội	5.155.800	7.036.300
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.750.891.257	8.052.076.535
- Các khoản phải trả phải nộp khác	172.541.983.489	193.599.692.883
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết ⁽¹⁾	68.985.937.300	63.766.141.913
+ Công ty TNHH Pruska International ⁽²⁾	53.592.483.000	51.822.120.000
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì	9.995.421.312	22.511.070.133
+ Quỹ bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town), Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu ⁽³⁾	30.774.150.942	24.019.238.519
+ Tiền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV của các cổ đông ngoài tập đoàn	-	24.170.680.000
+ Phải trả khác	9.193.990.935	7.310.442.318
	185.412.133.849	201.715.334.398
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	79.023.652.399	21.365.875.030
	79.023.652.399	21.365.875.030

(1) Tiền đất phải nộp bổ sung theo Quyết định số 4967/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của 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 (Chi tiết tại Thuyết minh số 39).

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

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

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	37.894.239.805	26.043.593.322
	37.894.239.805	26.043.593.322
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	36.380.137.789	22.812.957.028
	36.380.137.789	22.812.957.028

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	163.081.447	141.056.046
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	3.815.177.766	1.831.108.916
	3.978.259.213	1.972.164.962
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	1.574.254.921	5.389.432.689
	1.574.254.921	5.389.432.689

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

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND		VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	1.613.519.159.984	3.410.225.411.149	8.828.360.908.953					
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	304.860.897.449	142.079.581.216	446.940.478.665					
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000					
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	-	2.554.408.676.000					
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-	-					
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	-	224.031.184.044					
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	101.676.701.896	(211.953.869.897)	(110.277.168.001)					
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ đã thực hiện	-	-	-	-	(3.979.710.419)	(3.460.374.372)	(7.440.084.791)					
Số dư cuối kỳ trước	6.187.219.680.000	843.926.807.864	-	-	1.816.492.758.910	3.336.890.748.096	12.184.529.994.870					
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	1.414.987.015.393	3.401.035.531.175	12.342.107.784.432					
Tăng vốn trong kỳ này	-	(819.178.514)	-	-	-	23.632.058.514	22.812.880.000					
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	83.068.011.391	187.470.113.008	270.538.124.399					
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	-	(20.163.988.446)	20.163.988.446	-					
Chia cổ tức năm 2021 ⁽¹⁾	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(154.088.085.000)	(354.552.837.900)					
Tạm ứng cổ tức năm 2022 ⁽¹⁾	-	-	-	-	(801.859.011.600)	(32.050.321.680)	(833.909.333.280)					
Giảm khác	-	-	-	-	2.318.098.946	(2.825.624.865)	(507.525.919)					
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.107.629.350	-	-	477.885.372.784	3.443.337.659.598	11.446.489.091.732					



Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 và tạm phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2022
	(1)	Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)		
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	1.002.323.764.500	612.573.419.379	186.138.406.680	1.188.462.171.180	833.909.333.280

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		- 2.345.616.840.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.158.430.000	6.187.219.680.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động.

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
- Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m 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.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2022	01/04/2022
Đô la Mỹ	USD	58.432,91	501.001,94
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
- Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	6.466.135.912	6.466.135.912

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	238.097.169.770	503.126.945.704
Doanh thu kinh doanh bất động sản	896.430.636.625	891.551.935.331
Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.771.154.609	37.967.142.702
Doanh thu hợp đồng xây dựng	333.081.335.454	170.294.000.910
Doanh thu khác	-	6.909.091
	1.541.380.296.458	1.602.946.933.738

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	211.431.182.402	413.095.625.238
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	576.464.479.934	505.891.840.719
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	42.305.375.563	21.641.285.894
Giá vốn hợp đồng xây dựng	344.536.997.691	169.513.747.553
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.144.186.457	(5.571.734.646)
	1.177.882.222.047	1.104.570.764.758

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	321.762.458.494	221.809.195.924
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	18.751.828	1.350.756.661
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	141.624.745	-
	321.922.835.067	223.159.952.585

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	71.987.467.904	3.112.375.954
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.154.735.401	826.560.171
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.872.142.341	87.739.751
Các chi phí khác	114.000.000	-
	78.128.345.646	15.203.366.118

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.394.607.190	4.149.096.158
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.546.894	2.262.934.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.419.523.340	31.003.272.437
Chi phí khác bằng tiền	8.868.745.453	5.847.251.178
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	-	344.571.061
	49.761.422.877	43.607.125.220

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	16.461.065.900	12.993.280.836
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.891.011.368	4.009.273.084
Chi phí dự phòng	4.316.751.082	4.902.376.624
Phân bổ lợi thế thương mại	8.129.521.482	8.129.521.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.200.544.833	10.898.579.408
Chi phí khác bằng tiền	12.883.913.938	20.092.738.460
	61.882.808.603	61.025.769.894

33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
Tiền phạt thu được	2.216.535.867	1.460.623.368
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.753.284.842	3.259.022.179
Tiền thưởng doanh số, tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng	5.114.889.977	3.163.252.368
Thu nhập khác	287.673.354	188.517.533
	9.372.384.040	8.616.869.993

34. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lỗ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	729.656.310	131.783.571
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	13.297.890.150	-
Chi phí khác	2.081.978.832	326.342.829
	16.624.351.066	458.126.400

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	136.981.647.120	79.139.089.562
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	108.270.314.442	83.219.516.627
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	107.321.935.169	71.216.757.797
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	938.191.095	8.808.067.146
- Các Công ty khác	10.188.178	3.194.691.684
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	245.251.961.562	162.358.606.189

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn	20,00%	20,00%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	28.637.409.901	103.257.767
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.637.409.901	103.257.767

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8.989.108.664	7.876.454.942
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	8.989.108.664	7.876.454.942

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(9.822.860.985)	644.957.924
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(17.598.637.427)	(85.438.852)
	(27.421.498.412)	559.519.072

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	83.068.011.391	304.860.897.449
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	83.068.011.391	304.860.897.449
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	668.215.843	456.704.115
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	124	668

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 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	867.859.355.308	-	-	867.859.355.308
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.080.740.600.931	-	-	2.080.740.600.931
Các khoản cho vay	6.301.198.316.233	4.000.000.000	-	6.305.198.316.233
	9.249.798.272.472	4.000.000.000	-	9.253.798.272.472
Tại ngày 01/04/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.714.216.088	-	-	667.714.216.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.800.629.382.239	-	-	1.800.629.382.239
Các khoản cho vay	8.013.739.676.712	-	-	8.013.739.676.712
	10.482.083.275.039	-	-	10.482.083.275.039

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	138.303.975.600	225.635.707.725	-	363.939.683.325
Phải trả người bán, phải trả khác	399.960.605.981	79.023.652.399	-	478.984.258.380
Chi phí phải trả	194.020.299.352	-	-	194.020.299.352
	732.284.880.933	304.659.360.124	-	1.036.944.241.057

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 01/04/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	255.557.820.556	569.689.075.544	-	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	448.965.974.743	21.365.875.030	-	470.331.849.773
Chi phí phải trả	136.109.861.971	-	-	136.109.861.971
	840.633.657.270	591.054.950.574	-	1.431.688.607.844

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

39. THÔNG TIN KHÁC

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

- Ngày 10/12/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6474/QĐ-UBND về việc thu hồi 23.380 m² đất tại số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, giao cho Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building.
- Ngày 02/10/2017, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6837/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 10/12/2009.
- Ngày 26/01/2018, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 511/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6837/QĐ-UBND ngày 02/10/2017.
- Ngày 04/12/2019 Sở Tài chính Thành phố Hà Nội có Văn bản số 8189/STC-QLG gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, Hội đồng Thẩm định của Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Tổ Giúp việc Hội đồng tiếp tục thực hiện thẩm định phương án giá đất trên cơ sở phương pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.
- Ngày 27/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội có Tờ trình số 12416/Ttr-STNMT-CCQLDD gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung là 63,77 tỷ đồng.
- Ngày 28/04/2022, Công ty đã ký Hợp đồng cấp bảo lãnh đảm bảo 100% bằng tiền với Ngân hàng TMCP Tiên Phong để bổ sung bảo lãnh cho nghĩa vụ phải nộp Ngân sách Nhà nước nêu trên.
- Ngày 09/12/2022, UBND Thành Phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 4967/QĐ-UBND 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.
- Tại ngày 31/12/2022, Công ty đã điều chỉnh lại giá trị tiền đất theo quy định.

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

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

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	Bán xe đầu kéo	Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.229.511.972.079	238.069.391.993	73.771.154.609	1.541.352.518.681
Giá vốn	921.001.477.625	214.575.368.859	42.305.375.563	1.177.882.222.047
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	308.510.494.454	23.494.023.134	31.465.779.046	363.470.296.634
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				5.747.813.077
Tài sản bộ phận	4.980.222.295.206	456.347.340.364	1.415.014.795.697	6.851.584.431.267
Tài sản không phân bổ				7.459.619.618.096
Tổng Tài sản	4.980.222.295.206	456.347.340.364	1.415.014.795.697	14.311.204.049.363
Nợ phải trả của các bộ phận	2.344.710.819.976	208.982.136.293	166.048.921.250	2.719.741.877.519
Nợ phải trả không phân bổ				144.973.080.112
Tổng Nợ phải trả	2.344.710.819.976	208.982.136.293	166.048.921.250	2.864.714.957.631

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

Chức vụ	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021	
	VND	VND	
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	157.700.000	312.350.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	40.500.000	46.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	22.500.000	22.500.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập	7.500.000	22.500.000
(Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)			
		273.200.000	448.850.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	22.500.000	22.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000	13.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000	13.500.000
		49.500.000	49.500.000

Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
	đến 31/12/2022	đến 31/12/2021
	VND	VND
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác		
- Hoàng Thị Huyền	110.790.000	-
(Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)		
- Đỗ Hữu Hậu	737.500.000	413.444.444
- Đỗ Hữu Hưng	279.978.000	231.090.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	67.500.000	105.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	253.497.050	279.945.000
- Trần Thị Hoàng Hà	29.910.000	232.890.000
(Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)		
	1.479.175.050	1.262.369.444

43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021 do Công ty tự lập.

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền