

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo tài chính Quý III năm tài chính 2023

Và lũy kế từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

NỘI DUNG

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất | 04 - 45 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 04 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 07 - 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 09 - 10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 11 - 45 |

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài,
Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

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 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

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

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

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

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

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Ông: Đỗ Hữu Hạ | Chủ tịch |
| Ông: Đỗ Hữu Hưng | Thành viên HĐQT |
| Bà: Nguyễn Thị Hà | Thành viên HĐQT |
| Bà: Phạm Hồng Dung | Thành viên HĐQT |
| Bà: Phan Thị Phương Thủy | Thành viên độc lập HĐQT |

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 |
| 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: Vũ Thị Huyền | Trưởng Ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 07/07/2023) |
| Bà: Nguyễn Thị Tươi | Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023) |
| 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, 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.



Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|-------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 14.500.406.597.812 | 12.286.026.001.426 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 03 | 543.755.971.538 | 362.970.356.876 |
| 111 | 1. Tiền | | 543.755.971.538 | 293.652.767.835 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 69.317.589.041 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 04 | 2.550.656.666.400 | 6.108.244.749.400 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 2.550.656.666.400 | 6.108.244.749.400 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 485.486.369.646 | 452.159.609.789 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 05 | 251.854.722.998 | 169.447.172.958 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 06 | 147.513.989.821 | 69.555.305.484 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 07 | 104.206.412.239 | 225.644.510.135 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (18.088.755.412) | (12.487.378.788) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 09 | 10.658.274.263.647 | 5.058.405.256.020 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 10.658.360.538.945 | 5.063.093.098.034 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | (86.275.298) | (4.687.842.014) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 262.233.326.581 | 304.246.029.341 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 14 | 132.565.846.358 | 176.915.448.882 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 126.504.392.557 | 123.245.395.958 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | 3.163.087.666 | 4.085.184.501 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|-------|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | VND | VND |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 2.275.357.007.402 | 1.890.394.430.211 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 296.775.179.140 | 171.003.435.349 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 239.807.652.185 | 113.909.355.218 |
| 222 | - Nguyên giá | | 302.387.917.403 | 177.223.715.352 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (62.580.265.218) | (63.314.360.134) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 56.967.526.955 | 57.094.080.131 |
| 228 | - Nguyên giá | | 61.218.345.890 | 61.218.345.890 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (4.250.818.935) | (4.124.265.759) |
| 230 | II. Bất động sản đầu tư | 13 | 1.568.579.364.953 | 1.553.617.447.613 |
| 231 | - Nguyên giá | | 1.740.174.148.972 | 1.695.990.579.544 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (171.594.784.019) | (142.373.131.931) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | 10 | 10.047.350.614 | 16.983.206.037 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 10.047.350.614 | 16.983.206.037 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 04 | 276.090.724.746 | 4.000.000.000 |
| 255 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 276.090.724.746 | 4.000.000.000 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 123.864.387.949 | 144.790.341.212 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 25.495.358.845 | 36.934.609.677 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 34 | 36.042.697.743 | 37.399.878.693 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 15 | 62.326.331.361 | 70.455.852.842 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 16.775.763.605.214 | 14.176.420.431.637 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 4.829.494.137.549 | 2.520.300.496.391 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 4.057.895.963.112 | 2.399.784.452.552 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 17 | 277.162.392.191 | 248.439.240.259 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18 | 1.494.742.208.983 | 1.552.203.707.112 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 162.298.714.168 | 50.850.689.007 |
| 315 | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 505.045.991.575 | 325.139.485.161 |
| 318 | 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 22 | 29.359.722.912 | 35.801.160.040 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 182.621.343.155 | 132.889.433.751 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 16 | 1.398.463.375.000 | 43.890.280.000 |
| 321 | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 1.606.315.783 | 3.974.562.877 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 6.595.899.345 | 6.595.899.345 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 771.598.174.437 | 120.516.043.839 |
| 333 | 1. Chi phí phải trả dài hạn | 20 | 3.027.033.157 | - |
| 336 | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 22 | 22.005.010.697 | 30.227.055.760 |
| 337 | 3. Phải trả dài hạn khác | 21 | 98.408.939.378 | 79.812.596.574 |
| 338 | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 16 | 641.486.935.640 | - |
| 341 | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 34 | 6.572.740.546 | 8.910.803.884 |
| 342 | 6. Dự phòng phải trả dài hạn | | 97.515.019 | 1.565.587.621 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 11.946.269.467.665 | 11.656.119.935.246 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23 | 11.946.269.467.665 | 11.656.119.935.246 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 6.682.158.430.000 | 6.682.158.430.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 6.682.158.430.000 | 6.682.158.430.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 843.107.629.350 | 843.107.629.350 |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 257.125.600.000 | - |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 807.946.549.691 | 946.614.860.874 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 343.096.142.742 | 918.128.315.680 |
| 421b | LNST chưa phân phối kỳ này | | 464.850.406.949 | 28.486.545.194 |
| 429 | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 3.355.931.258.624 | 3.184.239.015.022 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 16.775.763.605.214 | 14.176.420.431.637 |

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ | |
|-------|--|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | | | Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
| | | | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25 | 1.613.116.279.455 | 947.818.988.024 | 2.184.077.632.796 | 1.541.380.296.458 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | 27.777.777 | 9.259.259 | 27.777.777 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.613.116.279.455 | 947.791.210.247 | 2.184.068.373.537 | 1.541.352.518.681 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 26 | 960.870.392.664 | 680.083.069.473 | 1.375.811.650.009 | 1.177.882.222.047 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 652.245.886.791 | 267.708.140.774 | 808.256.723.528 | 363.470.296.634 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 86.741.011.392 | 105.301.743.750 | 332.365.847.971 | 321.922.835.067 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | 33.979.530.225 | 65.801.061.295 | 38.321.458.219 | 78.128.345.646 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 31.192.852.565 | 65.135.833.058 | 34.692.240.656 | 71.987.467.904 |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | - | - | - | - |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 29 | 113.206.486.146 | 37.863.437.039 | 142.448.117.252 | 49.761.422.877 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 30 | 17.215.218.747 | 22.513.128.144 | 56.349.786.006 | 61.882.808.503 |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 574.585.663.065 | 246.832.258.046 | 903.503.210.022 | 495.620.554.575 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 31 | 7.629.802.511 | 4.630.202.879 | 17.098.468.032 | 9.372.384.040 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 32 | 374.697.734 | 1.756.650.680 | 3.991.963.166 | 16.624.351.366 |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác | | 7.255.104.777 | 2.873.552.199 | 13.106.504.866 | (7.251.967.026) |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý III | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ | |
|-------|--|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | | | Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
| | | | | | VND | VND |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 581.840.767.842 | 249.705.810.245 | 916.609.714.888 | 458.368.587.549 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 33 | 118.948.038.827 | 47.831.725.489 | 192.882.131.992 | 245.251.961.562 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 34 | 3.388.078.376 | 4.265.513.781 | (3.546.081.216) | (27.421.498.412) |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>459.504.650.639</u> | <u>197.608.570.975</u> | <u>727.273.664.112</u> | <u>270.538.124.399</u> |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | | 269.748.781.262 | 75.163.139.914 | 431.525.271.981 | 83.068.011.391 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 189.755.869.377 | 122.445.431.061 | 295.748.392.131 | 187.470.113.008 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 35 | | | 646 | 124 |

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 01/04/2023 | Từ 01/04/2022 |
|---|--|-------------|----------------------------|--------------------------|
| | | | đến 31/12/2023 | đến 31/12/2022 |
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 916.609.714.888 | 488.368.587.549 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | (254.089.390.859) | (202.178.160.250) |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 43.775.415.941 | 39.585.632.948 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (2.836.509.788) | 5.651.854.022 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 2.783.681.244 | 1.730.517.596 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (332.504.218.912) | (321.133.632.720) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 34.692.240.656 | 71.987.467.904 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 662.520.324.029 | 286.190.427.299 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (106.889.543.012) | (375.452.297.596) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (5.595.267.440.911) | (637.523.502.285) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 221.520.592.201 | 985.377.889.212 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 55.788.853.356 | (154.130.348.630) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (34.692.240.656) | (71.987.467.904) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (110.930.953.081) | (235.588.674.893) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (284.184.578) | (114.000.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (4.908.234.592.652) | (203.227.974.797) |
| 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 | | (169.443.700.168) | (5.747.813.077) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 1.942.110.602 | 1.790.170.877 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị | | (2.443.855.886.746) | 1.723.390.900.479 |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 5.729.353.245.000 | - |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 395.341.889.639 | 310.868.907.249 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 3.513.337.658.327 | 2.030.302.165.528 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã CHỈ TIÊU số | Thuyết minh | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 VND | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 VND |
|--|--|----------------------------------|----------------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ chủ sở hữu | - | 22.812.880.000 |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | 3.044.327.741.536 | 1.054.205.703.918 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | (1.048.267.710.896) | (1.515.512.916.693) |
| 36 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (420.443.183.815) | (1.188.462.171.180) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 1.575.616.846.825 | (1.626.956.503.955) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 180.719.912.500 | 200.117.686.776 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 362.970.356.876 | 667.714.216.088 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 65.702.162 | 27.452.444 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 03 543.755.971.538 | 867.859.355.308 |

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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;
- 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 31/12/2023 bao gồm:

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---------------------|---------------|------------------------|--|
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾ | Thành phố Hà Nội | 60,33% | 81,67% | Đầu tư bất động sản |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát | Hành 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 Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾ | Thành phố Hải Phòng | 60,33% | 99,99% | 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 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾ | Thành phố Hải Phòng | 60,33% | 99,99% | Đầu tư xây dựng |
| Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾ | Thành phố Hải Phòng | 50,96% | 99,79% | Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng |
| Công ty TNHH Prukxa Việt Nam ⁽³⁾ | Thành phố Hải Phòng | 46,04% | 90,17% | 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.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng 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 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023.

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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 tồn 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 kỳ 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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 |

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

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

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 tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... 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.

Chi 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).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm 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.

2.24. Giá vốn hàng bán

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

2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/12/2023, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 5 542 617 760 | 9 237 398 276 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 538.213.353.778 | 284.415.369.559 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 69.317.589.041 |
| | <u>543.755.971.538</u> | <u>362.970.356.876</u> |

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 2.550.656.666.400 | - | 6.108.244.749.400 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 2.550.656.666.400 | - | 6.108.244.749.400 | - |
| Đầu tư dài hạn | 276.090.724.746 | - | 4.000.000.000 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 276.090.724.746 | - | 4.000.000.000 | - |
| | <u>2.826.747.391.146</u> | <u>-</u> | <u>6.112.244.749.400</u> | <u>-</u> |

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến 48 tháng có giá trị 2.826.747.391.146 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,25%/năm đến 9,6%/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | - | - | - | - |
| <i>Bên khác</i> | 251.854.722.998 | (18.088.755.412) | 169.447.172.958 | (12.487.378.788) |
| - Công ty Cổ phần Vận tải HA | 16.341.255.412 | (16.341.255.412) | 16.341.255.412 | (11.438.878.788) |
| - Phải thu Người mua nhà cũ của các dự án bất động sản | 193.956.456.122 | - | 125.994.074.111 | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Ô tô Nam Việt | 12.225.000.000 | - | 5.725.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Phú Mẫn | 16.195.000.000 | - | - | - |
| - Công ty CP Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng | 3.255.000.000 | (1.627.500.000) | 3.255.000.000 | - |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 9.882.011.464 | (120.000.000) | 18.131.843.435 | (1.048.500.000) |
| | 251.854.722.998 | (18.088.755.412) | 169.447.172.958 | (12.487.378.788) |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | - | - | - | - |
| <i>Bên khác</i> | 147.513.989.821 | - | 69.555.305.484 | - |
| - Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam | - | - | 33.375.855.253 | - |
| - Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng | 29.266.861.391 | - | 17.385.847.201 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng | 4.072.567.773 | - | 8.102.957.670 | - |
| - Công ty TNHH Phú Thái Mobility Hà Nội | 2.535.800.000 | - | - | - |
| - Công ty TNHH DV TM XD và Công nghệ môi trường An Gia | 60.566.541.875 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh | 25.059.938.853 | - | - | - |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn | 13.661.195.129 | - | - | - |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 12.351.084.800 | - | 10.690.645.360 | - |
| | 147.513.989.821 | - | 69.555.305.484 | - |

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Dự thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay | 91.540.380.770 | | 156.320.162.099 | |
| - Tạm ứng cho người lao động | 67.415.350 | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.002.352.000 | - | - | - |
| - Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng | - | - | 61.191.725.150 | - |
| - Phải thu khác | 11.596.264.119 | - | 8.132.622.886 | - |
| | 104.206.412.239 | - | 225.644.510.135 | - |

8. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | 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 | | | | |
| <i>Phải thu khách hàng</i> | <i>19.836.255.412</i> | <i>1.747.500.000</i> | <i>19.836.255.412</i> | <i>7.348.876.624</i> |
| + Công ty Cổ phần Vận tải HA | 16.341.255.412 | - | 16.341.255.412 | 4.902.376.624 |
| + Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và dịch vụ Phúc Hưng | 3.255.000.000 | 1.627.500.000 | 3.255.000.000 | 2.278.500.000 |
| + Các đối tượng khác | 240.000.000 | 120.000.000 | 240.000.000 | 168.000.000 |
| | 19.836.255.412 | 1.747.500.000 | 19.836.255.412 | 7.348.876.624 |

9. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|--|---------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô | 419.790.559.167 | (86.275.298) | 519.460.070.082 | (4.687.842.014) |
| - Hàng mua đang đi đường | 20.939.698.800 | - | - | - |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 65.451.660.087 | (86.275.298) | 141.566.490.456 | (4.687.842.014) |
| - Thành phẩm | 11.578.683.431 | - | 28.120.144.138 | - |
| - Hàng hóa | 44.869.786.212 | - | 102.521.289.576 | - |
| - Hàng gửi bán | 297.890.429.437 | - | 247.252.145.912 | - |
| Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản | 10.217.630.280.978 | - | 4.543.633.027.952 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 7.603.433.549.006 | - | 4.215.212.475.642 | - |
| - Thành phẩm bất động sản | 2.614.196.731.972 | - | 328.420.552.310 | - |
| | 10.658.360.538.945 | (86.275.298) | 5.063.093.098.034 | (4.687.842.014) |

| | | | | |
|---|---------------------------|----------|--------------------------|----------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án | 7.604.686.665.889 | - | 4.215.212.475.642 | - |
| - Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình | - | - | 23.522.360.626 | - |
| - Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 (1) | 304.828.491.305 | - | 2.274.106.369.269 | - |
| - Dự án Hoàng Huy New City (2) | 830.497.793.579 | - | 612.845.372.044 | - |
| - Dự án Hoàng Huy Green River (3) | 1.507.467.725.324 | - | 1.759.105.976.585 | - |
| - Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building (4) | 30.428.088.229 | - | 30.121.878.113 | - |
| - Dự án Đồ Mười (5) | 4.918.712.447.549 | - | - | - |
| - Dự án khác | 12.752.119.903 | - | 15.510.519.005 | - |
| Thành phẩm bất động sản | 2.612.943.615.089 | - | 328.420.552.310 | - |
| - Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building (4) | 49.496.490.228 | - | 57.159.830.297 | - |
| - Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building (4) | 76.764.747.386 | - | 52.792.952.142 | - |
| - Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1 | 2.504.816.230.517 | - | - | - |
| - Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) (6) | 31.866.146.958 | - | 196.798.731.142 | - |
| - Dự án Hoàng Huy Riverside | - | - | 21.669.038.729 | - |
| | 10.217.630.280.978 | - | 4.543.633.027.952 | - |

(1) Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khối đế) - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và H2 (01 toà chung cư) - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997,9 tỷ VND.

Đến thời điểm 31/12/2023, Dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng. Thành phẩm là giá trị diện tích sản phẩm bất động sản chưa bán thuộc tòa H1 - Dự án Hoàng Huy Commerce đã hoàn thành. Tòa H1 - Dự án Hoàng Huy Commerce hiện đang quyết toán dự án hoàn thành. Tòa H2 đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.

(2) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tới thời điểm 31/12/2023, dự án đang trong quá trình xây dựng thi công công trình.

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/12/2023, Dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục đầu tư và triển khai các công tác chuẩn bị đầu tư với tổng diện tích 325.122,69 m2.

(4) Dự án Golden Land Building do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư có quy mô: Tòa nhà N01 gồm hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng, Tòa nhà Gold Tower cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Tòa nhà N02 là dự án khu nhà ở cao tầng bán giao cho Thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư được cấp. Đến thời điểm 31/12/2023, Dự án đã hoàn thành bán giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower, tòa nhà N02 đang trong quá trình thực hiện thay đổi quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận, đang chờ UBND Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

(5) Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng ("Dự án Đỗ Mười") với tổng diện tích khu đất là 493.665,41 m2.

(6) Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sứ Dầu, phường Sứ Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 tòa nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486,505 tỷ VND. Tại thời điểm 31/12/2023: Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng và đang thực hiện bán giao nhà cho khách hàng. Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| - Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp Prukha Town (*) | 6.443.731.493 | 14.409.246.946 |
| - Các chi phí khác | 3.603.619.121 | 2.573.959.091 |
| | <u>10.047.350.614</u> | <u>16.983.206.037</u> |

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

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCD dùng trong quản lý | TSCD hữu hình khác | Cộng |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 130.971.542.813 | 3.843.943.592 | 40.070.172.151 | 2.262.147.296 | 75.909.500 | 177.223.715.352 |
| - Mua trong kỳ | - | - | - | 37.900.000 | - | 37.900.000 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 145.670.289.838 | 2.128.409.091 | - | - | - | 147.798.698.929 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | (10.419.087.004) | - | - | - | - | (10.419.087.004) |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (12.253.309.874) | - | - | (12.253.309.874) |
| Số dư cuối kỳ | 266.222.745.647 | 5.972.352.683 | 27.816.862.277 | 2.300.047.296 | 75.909.500 | 302.387.917.403 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 37.267.129.502 | 3.659.197.699 | 20.335.140.434 | 1.976.982.999 | 75.909.500 | 63.314.360.134 |
| Số tăng trong kỳ | 3.040.231.039 | 196.094.212 | 2.961.346.568 | 100.017.377 | - | 6.297.689.196 |
| - Khấu hao trong kỳ | 3.040.231.039 | 196.094.212 | 2.961.346.568 | 100.017.377 | - | 6.297.689.196 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (7.031.784.112) | - | - | (7.031.784.112) |
| Số dư cuối kỳ | 40.307.360.541 | 3.855.291.911 | 23.296.487.002 | 2.077.000.376 | 75.909.500 | 62.580.265.218 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 93.704.413.311 | 184.745.893 | 19.735.031.717 | 285.164.297 | - | 113.909.355.218 |
| Tại ngày cuối kỳ | 225.915.385.106 | 2.117.060.772 | 4.520.375.275 | 223.046.920 | - | 239.807.652.185 |

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất VND | Chương trình phần mềm VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 61.006.449.700 | 211.896.190 | 61.218.345.890 |
| Số dư cuối kỳ | 61.006.449.700 | 211.896.190 | 61.218.345.890 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 3.950.702.890 | 173.562.869 | 4.124.265.759 |
| Số tăng trong kỳ | 111.553.173 | 15.000.003 | 126.553.176 |
| - Khấu hao trong kỳ | 111.553.173 | 15.000.003 | 126.553.176 |
| Số dư cuối kỳ | 4.062.256.063 | 188.562.872 | 4.250.818.935 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 57.055.746.810 | 38.333.321 | 57.094.080.131 |
| Tại ngày cuối kỳ | 56.944.193.637 | 23.333.318 | 56.967.526.955 |

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Quyền sử dụng đất VND | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Cộng VND |
|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 195.000.000.000 | 1.431.379.849.719 | 1.626.379.849.719 |
| Bất động sản tạm cho thuê trong kỳ (*) | - | 22.339.938.462 | 22.339.938.462 |
| Số dư cuối kỳ | 195.000.000.000 | 1.453.719.788.181 | 1.648.719.788.181 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | - | 142.373.131.931 | 142.373.131.931 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | 29.221.652.088 | 29.221.652.088 |
| Số dư cuối kỳ | - | 171.594.784.019 | 171.594.784.019 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 195.000.000.000 | 1.289.006.717.788 | 1.484.006.717.788 |
| Tại ngày cuối kỳ | 195.000.000.000 | 1.282.125.004.162 | 1.477.125.004.162 |

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

(*) Nguyên giá tăng tương ứng với diện tích sản thương mại tại tòa Gold Tower tạm cho thuê trong khi chờ bán. Tòa nhà Gold Tower đang trong quá trình quyết toán dự án hoàn thành. Giá trị Bất động sản đầu tư được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

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, Tòa Gold Tower - Dự án Chung cư Golden Land Building, Tòa Grand Tower, 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 Prukca Town cho thuê, Nhà ở xã hội An Đông, An Dương cho thuê tại xã An Đông, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

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

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá gồm:

- + Tài sản trên đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng thuộc Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu. Tài sản này có giá trị 69.610.729.825 VND
- + Một số căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng thuộc Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang nắm giữ theo Hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, nguyên giá 21.843.630.966 đồng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2023 và ngày 31/12/2023. 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 đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao | 125.916.831.908 | 170.381.907.370 |
| - Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay tiền mua căn hộ chưa bàn giao | 2.881.433.279 | 3.006.702.226 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.191.751.094 | 299.622.143 |
| - Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng | 681.277.745 | 1.686.232.880 |
| - Các khoản khác | 1.894.552.332 | 1.540.984.263 |
| | <u>132.565.846.358</u> | <u>176.915.448.882</u> |
| b) Dài hạn | | |
| - Tiền thuê đất (*) | 22.560.169.720 | 36.880.021.620 |
| - Các khoản khác | 2.935.189.125 | 54.588.057 |
| | <u>25.495.358.845</u> | <u>36.934.609.677</u> |

(*) 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 của Dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

15. 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 | <u>108.393.619.754</u> | <u>108.393.619.754</u> |
| Số phân bổ lũy kế | | |
| - Số dư đầu kỳ | 37.937.766.912 | 37.937.766.912 |
| - Số phân bổ trong kỳ | 8.129.521.481 | 8.129.521.481 |
| - Số dư cuối kỳ | <u>46.067.288.393</u> | <u>46.067.288.393</u> |
| Giá trị còn lại | | |
| - Số dư đầu kỳ | 70.455.852.842 | 70.455.852.842 |
| - Số dư cuối kỳ | <u>62.326.331.361</u> | <u>62.326.331.361</u> |

16. CÁC KHOẢN VAY

| | 01/04/2023 | | Trong kỳ | | 31/12/2023 | |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 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 | | | | | | |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (1) | - | - | 186.972.375.000 | - | 186.972.375.000 | 186.972.375.000 |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long | 5.890.280.000 | 5.890.280.000 | - | 5.890.280.000 | - | - |
| + Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 | - | 38.000.000.000 | - | - |
| + Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng | - | - | 92.725.642.924 | 92.725.642.924 | - | - |
| + Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (2) | - | - | 999.853.000.000 | - | 999.853.000.000 | 999.853.000.000 |
| + Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng | - | - | 144.260.000.000 | 144.260.000.000 | - | - |
| + Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (3) | - | - | 211.638.000.000 | - | 211.638.000.000 | 211.638.000.000 |
| | 43.890.280.000 | 43.890.280.000 | 1.635.449.017.924 | 280.875.922.924 | 1.398.463.375.000 | 1.398.463.375.000 |
| b) Vay dài hạn | | | | | | |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (4) | - | - | 1.123.447.627.450 | 767.391.787.972 | 356.055.839.478 | 356.055.839.478 |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (5) | - | - | 260.000.000.000 | - | 260.000.000.000 | 260.000.000.000 |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (6) | - | - | 25.431.096.162 | - | 25.431.096.162 | 25.431.096.162 |
| | - | - | 1.408.878.723.612 | 767.391.787.972 | 641.486.935.640 | 641.486.935.640 |

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:

| Hợp đồng | Loại tiền | Lãi suất năm | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Mục đích vay | Hình thức bảo đảm | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|-----------|------------------|--------------------|------------------|---|----------------------|--------------------------|------------|
| | | | | | | | VND | VND |
| Bên khác | | | | | | | 1.398.463.375.000 | - |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (1) | VND | 6% - 7% | 07 tháng 21 ngày | 07-07-2024 | Thanh toán tiền mở L/C UPAS nhập khẩu xe ô tô | Thế chấp | 186.972.375.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam | VND | Theo từng kế ước | Không quá 11 tháng | Theo từng kế ước | Phục vụ kinh doanh bất động sản | Thế chấp | 999.853.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | VND | Theo từng kế ước | 01 tháng | Theo từng kế ước | Bổ sung vốn lưu động | Thế chấp | 211.638.000.000 | - |
| | | | | | | | 1.398.463.375.000 | - |

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:

| | Hợp đồng vay | Loại tiền | Lãi suất năm | Thời hạn vay | Ngày đáo hạn | Mục đích vay | Hình thức bảo đảm | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|---------------------------------|-----------|-----------------|--------------|--------------|---|----------------------|------------------------|------------|
| | | | | | | | | VND | VND |
| Bên khác | | | | | | | | 641.486.935.640 | - |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (4) | 01/2023-HĐCVĐAT/NHC T168-DAILOC | VND | Điều chỉnh | 42 tháng | | Phục vụ đầu tư dự án Hoang Huy Commerce | Thế chấp | 356.055.839.478 | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (5) | 450/2023/HĐTD/PHG | VND | Điều chỉnh | 4 năm | 26-12-2027 | Phục vụ đầu tư dự án Đỗ Mười | Tin chấp | 260.000.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (6) | 01.2023/HĐCV/V CB-TCH | VND | Điều chỉnh | 48 tháng | | Phục vụ Đầu tư dự án Hoàng Huy New City | Thế chấp | 25.431.096.162 | - |
| | | | | | | | | 641.486.935.640 | - |

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố các quyền sử dụng đất thuộc Dự án: đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; quyền tài sản hình thành từ dự án Hoang Huy Commerce; quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City, Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Khu đô thị Hoàng Huy New City; Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương và Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc. Các giao dịch đảm bảo này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/04/2023 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | | | - | - |
| <i>Bên khác</i> | 277.162.392.191 | 277.162.392.191 | 248.439.240.259 | 248.439.240.259 |
| - Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings | 12.876.342.833 | 12.876.342.833 | 12.876.342.833 | 12.876.342.833 |
| - China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd | 47.981.437.950 | 47.981.437.950 | 143.058.770.000 | 143.058.770.000 |
| - Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam | 187.183.158.632 | 187.183.158.632 | 64.446.314.853 | 64.446.314.853 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat | 3.109.945.712 | 3.109.945.712 | 4.366.485.707 | 4.366.485.707 |
| - Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến | 8.568.044.100 | 8.568.044.100 | - | - |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118 | 2.144.965.748 | 2.144.965.748 | - | - |
| - Phải trả các đối tượng khác | 15.298.497.216 | 15.298.497.216 | 23.691.326.866 | 23.691.326.866 |
| | 277.162.392.191 | 277.162.392.191 | 248.439.240.259 | 248.439.240.259 |

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| <i>Bên liên quan</i> | - | - |
| <i>Bên khác</i> | 1.494.742.208.983 | 1.552.203.702.112 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp | 2.650.000.000 | 8.450.000.000 |
| - Thanh toán theo tiến độ theo các hợp đồng mua bất động sản | 1.478.512.263.228 | 1.529.780.724.800 |
| - Các khách hàng khác | 13.579.945.755 | 13.972.977.312 |
| | 1.494.742.208.983 | 1.552.203.702.112 |

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 | 4.641.779.382 | 47.567.286.448 | 22.021.012.448 | 233.856.158 | 30.188.053.382 |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 18.406.095.802 | 13.618.067.002 | - | 4.788.028.800 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.428.007.290 | 45.948.709.503 | 192.882.131.992 | 10.930.953.081 | 2.583.281.852 | 127.055.162.976 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | - | 260.200.122 | 21.530.278.977 | 21.523.010.089 | - | 267.469.010 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 418.321.053 | - | 73.841.351.574 | 73.768.980.177 | 345.949.656 | - |
| - Các loại thuế khác | 5.000.000 | - | 8.676.709 | 3.676.709 | - | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 12.961.605.600 | 12.961.605.600 | - | - |
| | 4.085.184.501 | 50.850.689.007 | 367.197.427.102 | 254.827.305.106 | 3.163.087.666 | 162.298.714.168 |

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.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Chi phí phải trả ngắn hạn | | |
| - Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*) | 454.261.044.908 | 304.534.018.848 |
| <i> Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1</i> | <i>452.809.603.944</i> | <i>173.861.634.509</i> |
| <i> Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương</i> | | <i>71.162.041.250</i> |
| + <i>Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu</i> | <i>1.451.440.964</i> | <i>46.629.843.053</i> |
| + <i>Các dự án khác</i> | <i>12.724.694.572</i> | <i>12.880.500.036</i> |
| - Chi phí lãi vay | 668.143.446 | - |
| - Chi phí thưởng doanh số phải trả cho cộng tác viên | 1.177.000.000 | - |
| - Chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ | 15.952.437.517 | - |
| - Chi phí tiền thưởng phải trả cho đại lý | 16.122.281.484 | - |
| - Chi phí phải trả khác | 4.140.389.648 | 20.605.466.313 |
| | 505.045.991.575 | 325.139.485.161 |

(*) Các khoản chi phí xây dựng cơ bản đã thực tế phát sinh nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để nghiệm thu giá trị 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.

b) Chi phí phải trả dài hạn

| | | |
|-------------------------|----------------------|----------|
| - Chi phí phải trả khác | 3.027.033.157 | - |
| | 3.027.033.157 | - |

21. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 14.724.178.381 | 12.972.349.993 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 16.676.470.588 | - |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác | 151.220.694.186 | 119.917.083.758 |
| + Công ty TNHH Pruksa International (*) | 55.281.450.000 | 53.592.483.000 |
| + Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building và Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu | 41.114.671.928 | 39.098.166.754 |
| + Quy bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp Pruksa Town và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương | 10.035.527.733 | 10.027.695.613 |
| + Phải trả phí bảo trì Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1 | 32.652.867.299 | - |
| + Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng | 4.670.000.000 | 9.970.000.000 |
| + Phải trả khác | 7.466.177.226 | 7.228.738.391 |
| | 182.621.343.155 | 132.889.433.751 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 22.106.323.706 | 21.789.980.902 |
| - Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương | 57.902.615.672 | 58.022.615.672 |
| - Tiền đặt cọc Dự án Hoàng Huy New City | 18.400.000.000 | - |
| | 98.408.939.378 | 79.812.596.574 |

(*) 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 (HHS) của Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp Pruksa Town tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng trên cơ sở Công ty được chấp thuận về nguyên tắc của Sở xây dựng và Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng. Công ty HHS đã sử dụng nguồn tiền này để đầu tư vào Dự án. Sau đó, Tài sản đã được bàn giao cho Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và tính vào phần vốn góp của Công ty HHS tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản | 14.900.001.387 | 10.008.720.617 |
| - Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town | 14.459.721.525 | 25.792.439.423 |
| | 29.359.722.912 | 35.801.160.040 |
| b) Dài hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town | 22.005.010.697 | 30.227.055.760 |
| | 22.005.010.697 | 30.227.055.760 |

23 . 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 | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|--|------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ trước | 6.682.158.430.000 | 843.926.807.864 | - | 3.401.035.531.175 | 1.414.987.015.393 | 12.342.107.784.432 |
| Tăng vốn trong kỳ trước | - | (819.178.514) | - | 23.632.058.514 | - | 22.812.880.000 |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | 187.470.113.008 | 83.068.011.391 | 270.538.124.399 |
| Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con | - | - | - | 20.163.988.446 | (20.163.988.446) | - |
| Chia cổ tức năm 2021 | - | - | - | (154.088.085.000) | (200.464.752.900) | (354.552.837.900) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2022 | - | - | - | (32.050.321.680) | (801.859.011.600) | (833.909.333.280) |
| Giảm khác | - | - | - | (2.825.624.865) | 2.318.098.946 | (507.525.919) |
| Số dư cuối kỳ trước | 6.682.158.430.000 | 843.107.629.350 | - | 3.443.337.659.598 | 477.885.372.784 | 11.446.489.091.732 |
| Số dư đầu kỳ này | 6.682.158.430.000 | 843.107.629.350 | - | 3.184.239.015.022 | 946.614.860.874 | 11.656.119.935.246 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | 295.748.392.131 | 431.525.271.981 | 727.273.664.112 |
| Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con | - | - | - | 357.720 | (357.720) | - |
| Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | (103.016.210.193) | (334.107.921.590) | (437.124.131.693) |
| Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu | - | - | 257.125.600.000 | - | (257.125.600.000) | - |
| Chia cổ tức trước ngày đầu tư của công ty con cấp 1 vào công ty con cấp 2 | - | - | - | (21.040.296.056) | 21.040.296.056 | - |
| Số dư cuối kỳ này | 6.682.158.430.000 | 843.107.629.350 | 257.125.600.000 | 3.355.931.258.624 | 807.946.549.691 | 11.946.269.467.665 |

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 | 376.639.750.000 | 4,89% | 376.639.750.000 | 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 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - <i>Vốn góp đầu kỳ</i> | 6.682.158.430.000 | 6.682.158.430.000 |
| - <i>Vốn góp cuối kỳ</i> | 6.682.158.430.000 | 6.682.158.430.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i> | 334.107.921.500 | 235.821.412.938 |

d) Cổ phiếu

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|-------------|-------------|
| 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 (VND): | 10.000 | 10.000 |

24. 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

| Tên lô đất/Địa điểm lô đất | Diện tích thuê | Thời gian thuê | Mục đích thuê |
|---|-------------------------|---------------------------|---|
| Tại Công ty mẹ | | | |
| Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng | 25.828,2 m ² | Từ năm 2003 đến năm 2033 | Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh |
| Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng | 19.875,3 m ² | Từ năm 2002 đến năm 2032 | Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm |
| Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV | | | |
| Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội | | 50 năm từ ngày 24/11/2010 | Xây dựng một phần dự án Golden Land Building |
| Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu | | | |
| Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng | 11.461,0 m ² | Đến ngày 15/10/2043 | Kinh doanh thương mại dịch vụ |
| Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam | | | |
| Lô đất tại xã An Đông, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng | 7.090,2 m ² | Đến ngày 02/01/2063 | Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo |

c) Ngoại tệ các loại

| | Đơn vị tính | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|----------|-------------|------------|------------|
| Đô la Mỹ | USD | 377.460,94 | 161.802,69 |
| Euro | EUR | - | 8,95 |

d) Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|--|---------------|---------------|
| | 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**

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

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi | 332.609.835.237 | 238.097.169.770 |
| Doanh thu bán bất động sản | 1.706.915.543.993 | 896.430.636.625 |
| Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan | 115.589.260.008 | 73.771.154.609 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | - | 333.081.335.454 |
| Doanh thu khác | 28.962.993.558 | - |
| | 2.184.077.632.796 | 1.541.380.296.458 |

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi | 330.005.612.007 | 211.431.182.402 |
| Giá vốn bán bất động sản | 970.911.910.743 | 576.464.479.934 |
| Giá vốn cho thuê Bất động sản và của dịch vụ liên quan | 64.453.555.086 | 42.305.375.563 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | - | 344.536.997.691 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (4.601.566.716) | 3.144.186.457 |
| Giá vốn hoạt động khác | 15.042.138.889 | - |
| | 1.375.811.650.009 | 1.177.882.222.047 |

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 330.562.108.310 | 321.767.458.494 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 526.324.010 | 18.751.828 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 76.462.329 | 141.624.745 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 1.200.953.322 | - |
| | 332.365.847.971 | 321.922.835.067 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay và phí dịch vụ UPAS | 34.692.240.656 | 71.987.467.904 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 769.035.380 | 4.154.735.401 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 2.860.143.573 | 1.872.142.341 |
| Chi phí tài chính khác | 38.610 | 114.000.000 |
| | 38.321.458.219 | 78.128.345.646 |

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 7.885.606 | - |
| Chi phí nhân công | 7.142.332.526 | 4.394.607.190 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 56.686.761 | 78.546.894 |
| Chi phí liên quan kinh doanh bất động sản | 84.558.813.516 | 31.501.449.766 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.202.636.291 | 4.918.073.574 |
| Chi phí khác bằng tiền | 45.479.762.552 | 8.868.745.453 |
| | 142.448.117.252 | 49.761.422.877 |

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 18.102.319 | |
| Chi phí nhân công | 19.163.762.652 | 16.461.065.900 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.488.568.654 | 3.891.011.368 |
| Chi chi dự phòng | 5.601.376.624 | 4.316.751.082 |
| Thuế, phí, và lệ phí | 5.849.654.777 | - |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 8.129.521.481 | 8.129.521.482 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.282.627.400 | 16.200.544.833 |
| Chi phí khác bằng tiền | 7.816.172.099 | 12.883.913.938 |
| | 56.349.786.006 | 61.882.808.603 |

31. THU NHẬP KHÁC

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 1.942.110.602 | - |
| Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom | 1.627.425.000 | - |
| Tiền phạt thu được | 2.846.576.262 | 2.216.535.867 |
| Thu nhập từ thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ | 2.335.286.253 | - |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 3.823.845.067 | 1.753.284.842 |
| Tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng, tiền thưởng doanh số | 981.940.757 | 5.114.889.977 |
| Thu nhập khác | 3.541.284.091 | 287.673.354 |
| | 17.098.468.032 | 9.372.384.040 |

32. CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | 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 | 728.922.852 | 729.656.310 |
| Chi phí tài trợ cho các dự án, xử lý chi phí dở dang các dự án | 2.200.000.000 | 13.297.890.150 |
| Chi phí khác | 1.063.040.314 | 2.081.978.832 |
| | 3.991.963.166 | 16.624.351.066 |

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ | 3.301.280.924 | 136.981.647.120 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con | 189.580.851.068 | 108.270.314.442 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV | 31.190.881.975 | 39.802.755.402 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (240.461.352) | (240.461.352) | 938.191.095 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng | 30.928.438.387 | 48.239.403.663 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc | 120.452.357.242 | 19.279.776.104 |
| - Các công ty con khác | 7.249.634.816 | 10.188.178 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 192.882.131.992 | 245.251.961.562 |

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20,00% | 20,00% |
| - Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn | 19.759.781.347 | 21.082.226.277 |
| - Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ | 16.282.916.396 | 16.317.652.416 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 36.042.697.743 | 37.399.878.693 |

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | 31/12/2023 | 01/04/2023 |
|---|----------------------|----------------------|
| | 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 hoãn lại phải trả do hoàn nhập dự phòng | 5.208.017.844 | 4.047.612.329 |
| - Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất | 1.364.722.702 | 4.863.191.555 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 6.572.740.546 | 8.910.803.884 |

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

| | Từ 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | 1.357.180.950 | (9.822.860.985) |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (4.903.262.166) | (17.598.637.427) |
| | (3.546.081.216) | (27.421.498.412) |

35. 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 01/04/2023 đến 31/12/2023 | Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 431.525.271.981 | 83.068.011.391 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 431.525.271.981 | 83.068.011.391 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 668.215.843 | 668.215.843 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 646 | 124 |

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 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. 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 giá thị trường, 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).

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài,
Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023
đến ngày 31/12/2023

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 543.755.971.538 | - | - | 543.755.971.538 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 337.972.379.825 | - | - | 337.972.379.825 |
| Các khoản cho vay | 2.550.656.666.400 | 276.090.724.746 | - | 2.826.747.391.146 |
| | 3.432.385.017.763 | 276.090.724.746 | - | 3.708.475.742.509 |

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|---|--------------------------|
| Tại ngày 01/04/2023 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 362.970.356.876 | - | - | 362.970.356.876 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 382.604.304.305 | - | - | 382.604.304.305 |
| Các khoản cho vay | 6.108.244.749.400 | 4.000.000.000 | - | 6.112.244.749.400 |
| | 6.853.819.410.581 | 4.000.000.000 | - | 6.857.819.410.581 |

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. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Vay và nợ | 1.398.463.375.000 | 641.486.935.640 | - | 2.039.950.310.640 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 459.783.735.346 | 98.408.939.378 | - | 558.192.674.724 |
| Chi phí phải trả | 505.045.991.575 | - | - | 505.045.991.575 |
| | 2.363.293.101.921 | 739.895.875.018 | - | 3.103.188.976.939 |

| | | | | |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|---|------------------------|
| Tại ngày 01/04/2023 | | | | |
| Vay và nợ | 43.890.280.000 | - | - | 43.890.280.000 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 381.328.674.010 | 79.812.596.574 | - | 461.141.270.584 |
| Chi phí phải trả | 325.139.485.161 | - | - | 325.139.485.161 |
| | 750.358.439.171 | 79.812.596.574 | - | 830.171.035.745 |

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

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

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

| | Chức vụ | Từ 01/04/2023 | Từ 01/04/2022 |
|---|--|----------------------|----------------------|
| | | đến 31/12/2023 | đến 31/12/2022 |
| | | VND | VND |
| Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị | | | |
| - Đỗ Hữu Hạ | Chủ tịch HĐQT | 265.800.000 | 157.700.000 |
| - Đỗ Hữu Hưng | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc | 37.500.000 | 22.500.000 |
| - Nguyễn Thị Hà | Thành viên HĐQT | 82.500.000 | 40.500.000 |
| - Phạm Hồng Dung | Thành viên HĐQT | 37.500.000 | 22.500.000 |
| - Phan Thị Phương Thủy | Thành viên độc lập HĐQT | 37.500.000 | 22.500.000 |
| | | 460.800.000 | 265.700.000 |
| Thù lao thành viên Ban kiểm soát | | | |
| - Vũ Thị Huyền | Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023) | 30.000.000 | - |
| - Nguyễn Thị Tươi | Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023) | 7.500.000 | 22.500.000 |
| - Phan Thị Thu Hương | Thành viên | 22.500.000 | 13.500.000 |
| - Nguyễn Hoàng Tùng | Thành viên | 22.500.000 | 13.500.000 |
| | | 82.500.000 | 49.500.000 |
| Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác | | | |
| - Hoàng Thị Huyền | Tổng Giám đốc | 190.800.000 | 110.790.000 |
| - Đỗ Hữu Hậu | Phó Tổng Giám đốc | 1.009.500.000 | 737.500.000 |
| - Đỗ Hữu Hưng | Phó Tổng Giám đốc | 550.022.000 | 279.978.000 |
| - Hồ Thị Xuân Hòa | Phó Tổng Giám đốc | 112.500.000 | 67.500.000 |
| - Nguyễn Thế Hùng | Phó Tổng Giám đốc | 317.850.000 | 253.497.050 |
| - Phùng Thị Thu Hương | Kế toán trưởng | 333.972.000 | 305.628.000 |
| | | 2.514.644.000 | 1.754.893.050 |

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài,
Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023
đến ngày 31/12/2023

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022 do Công ty tự lập

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Hoàng Thị Huyền

