

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022  
(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 46

## 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

### CÔNG TY

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 18 tháng 11 năm 2022, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



---

**Nguyễn Ngọc Lân**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2022

---

**Đoàn Thị Thúy**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0937-2018-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.119.024.977.917</b>	<b>13.296.547.021.629</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>04</b>	<b>466.609.927.937</b>	<b>667.714.216.088</b>
111	1. Tiền		406.609.927.937	667.714.216.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>05</b>	<b>7.320.868.716.233</b>	<b>8.013.739.676.712</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.320.868.716.233	8.013.739.676.712
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.456.905.007.331</b>	<b>1.833.118.896.245</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	1.086.488.869.364	1.521.314.126.728
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	61.593.489.273	32.489.514.006
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	320.715.345.664	287.485.883.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.892.696.970)	(8.170.627.706)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>4.650.192.997.692</b>	<b>2.636.775.833.462</b>
141	1. Hàng tồn kho		4.651.973.256.360	2.638.528.365.565
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.780.258.668)	(1.752.532.103)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>224.448.328.724</b>	<b>145.198.399.122</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	127.433.379.507	31.353.627.506
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		96.189.015.456	108.649.023.297
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	825.933.761	5.195.748.319

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.655.240.666.052</b>	<b>1.371.333.620.641</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>103.071.765.705</b>	<b>108.307.026.841</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	45.893.316.790	51.044.209.142
222	- Nguyên giá		105.604.841.777	108.910.435.301
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(59.711.524.987)	(57.866.226.159)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.178.448.915	57.262.817.699
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.039.896.975)	(3.955.528.191)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>1.265.799.948.791</b>	<b>1.126.706.391.951</b>
231	- Nguyên giá		1.390.625.959.268	1.236.485.653.921
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(124.826.010.477)	(109.779.261.970)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	<b>15.380.797.762</b>	<b>15.000.073.856</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.380.797.762	15.000.073.856
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	05	<b>125.100.000.000</b>	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		125.100.000.000	-
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>145.888.153.794</b>	<b>121.320.127.993</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	37.499.905.083	39.921.655.409
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	36	32.512.714.882	103.257.767
269	3. Lợi thế thương mại	16	75.875.533.829	81.295.214.817
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>15.774.265.643.969</b>	<b>14.667.880.642.270</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.690.968.264.013</b>	<b>2.325.772.857.838</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.920.217.689.168</b>	<b>1.698.639.062.605</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	229.935.647.644	247.250.640.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.521.526.975.526	768.157.022.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	128.108.395.829	55.236.725.135
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	399.917.077.917	136.109.861.971
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	39.415.327.023	26.043.593.322
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	152.343.478.177	201.715.334.398
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	441.228.993.700	255.557.820.556
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	1.145.894.007	1.972.164.962
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>770.750.574.845</b>	<b>627.133.795.233</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	42.633.907.985	22.812.957.028
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	79.592.941.107	21.365.875.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	634.535.393.200	569.689.075.544
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	8.598.899.864	7.876.454.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	5.389.432.689	5.389.432.689
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>12.083.297.379.956</b>	<b>12.342.107.784.432</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>12.083.297.379.956</b>	<b>12.342.107.784.432</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
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		843.107.635.183	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.205.243.141.179	1.414.987.015.393
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.197.338.269.702	1.083.354.574.078
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		7.904.871.477	331.632.441.315
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.352.788.173.594	3.401.035.531.175
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>15.774.265.643.969</b>	<b>14.667.880.642.270</b>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	593.561.308.434	768.715.409.259
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		593.561.308.434	768.715.409.259
11	4. Giá vốn hàng bán	28	497.799.152.574	456.160.666.318
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		95.762.155.860	312.554.742.941
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	216.621.091.317	138.366.958.113
22	7. Chi phí tài chính	30	12.327.284.351	13.902.968.135
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.851.634.846	13.901.569.643
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	11.897.985.838	34.152.486.843
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	39.369.680.459	42.739.009.306
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		248.788.296.529	360.127.236.770
31	12. Thu nhập khác	33	4.742.181.161	6.361.582.362
32	13. Chi phí khác	34	14.867.700.386	399.897.514
40	14. Lợi nhuận khác		(10.125.519.225)	5.961.684.848
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		238.662.777.304	366.088.921.618
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	197.420.236.073	75.110.350.293
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(31.687.012.193)	702.582.354
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		72.929.553.424	290.275.988.971
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		7.904.871.477	213.664.988.163
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		65.024.681.947	76.611.000.808
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	12	540

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>238.662.777.304</b>	<b>366.088.921.618</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(178.561.562.182)</b>	<b>(97.374.734.716)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		26.439.618.052	24.068.581.288
03	- Các khoản dự phòng		2.923.524.874	2.371.209.430
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.184.188.999	1.398.492
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(215.960.528.953)	(137.717.493.569)
06	- Chi phí lãi vay		6.851.634.846	13.901.569.643
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>60.101.215.122</b>	<b>268.714.186.902</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		446.695.364.506	23.549.923.281
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.169.764.109.141)	(939.284.638.862)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.021.010.780.849	329.836.692.601
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(94.113.478.235)	(11.195.846.220)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.998.343.070)	(4.522.858.063)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(100.237.500.793)	(105.104.368.498)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(843.306.070.762)</b>	<b>(438.006.908.859)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(708.178.451)	(49.090.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	545.454.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.398.186.591.987)	(3.630.099.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		5.970.560.460.198	3.544.331.465.753
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		150.134.391.166	135.080.173.914
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>723.509.171.835</b>	<b>(60.468.164.697)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		22.812.880.000	729.954.384.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		960.315.423.918	304.531.094.600
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(709.797.933.118)	(202.824.990.451)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(354.660.485.129)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(81.330.114.329)</i>	<i>831.660.488.193</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(201.127.013.256)	333.185.414.637
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		667.714.216.088	390.066.729.684
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		22.725.105	(1.398.492)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	<u>466.609.927.937</u>	<u>723.250.745.829</u>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 220 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 là: 233 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

- Việc nhập khẩu ô tô đầu kéo khó khăn do khan hiếm nguồn cung dẫn tới trong kỳ doanh thu từ hoạt động bán ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô giảm mạnh.
- Do các dự án bất động sản chưa tới chu kỳ bàn giao nên doanh thu bán bất động sản kỳ này giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2021.

Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

#### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV <sup>(1)</sup>	Thành phố Hà Nội	60,331%	81,668%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,326%	96,326%	Đầu tư xây dựng

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,840%	95,840%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,980%	99,980%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc <sup>(2)</sup>	Thành phố Hải Phòng	60,330%	99,998%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng <sup>(2)</sup>	Thành phố Hải Phòng	60,324%	99,989%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,062%	51,062%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang <sup>(3)</sup>	Thành phố Hải Phòng	50,950%	99,780%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruska Việt Nam <sup>(3)</sup>	Thành phố Hải Phòng	46,043%	90,170%	Đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

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

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

### 2.4. Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

## 2.6. Tiền

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

## 2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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



## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

## 2.11. Tài sản cố định

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

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

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

## 2.12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

## 2.14. Thuê hoạt động

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

### 2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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 năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

### 2.16. Các khoản nợ phải trả

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

### 2.17. Các khoản vay

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

### 2.18. Chi phí đi vay

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

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

## 2.19. Chi phí phải trả

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

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

## 2.20. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

## 2.21. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

## 2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.23. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm Doanh thu cho thuê nhà xưởng và tài sản cố định khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### 2.24. Giá vốn hàng bán

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

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

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

#### 2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

#### 2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

## 2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

## 2.28. Các bên liên quan

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

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

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

## 2.29. Thông tin bộ phận

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

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

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

### 3.1. Thực hiện quyền mua thêm cổ phần

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

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

### 3.2. Cơ cấu các khoản đầu tư

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

#### 4. TIỀN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	7.574.101.502	5.372.681.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	399.035.826.435	662.341.534.732
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	-
	<b>466.609.927.937</b>	<b>667.714.216.088</b>

(\*) Tại ngày 30/09/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở xuống có giá trị 60.000.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 3,9%/năm.

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

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	7.320.868.716.233	-	8.013.739.676.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup>	7.320.868.716.233	-	8.013.739.676.712	-
Đầu tư dài hạn	125.100.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(2)</sup>	125.100.000.000	-	-	-
	<b>7.445.968.716.233</b>	<b>-</b>	<b>8.013.739.676.712</b>	<b>-</b>

(1) Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng, có giá trị 7.320.868.716.233 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 7,4%/năm.

(2) Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư dài hạn là tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng, có giá trị 125.100.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,3%/năm.

Tại ngày 30/09/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn có giá trị là 705.828.876.712 đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 17).

#### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	32.325.889.805	-	32.401.272.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(11.438.878.788)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	95.560.290.569	-	114.331.753.508	-
- Sở xây dựng Hải Phòng (*)	908.868.061.000	-	1.314.862.519.751	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	33.393.372.578	(453.818.182)	43.377.325.332	-
	<b>1.086.488.869.364</b>	<b>(11.892.696.970)</b>	<b>1.521.314.126.728</b>	<b>(8.170.627.706)</b>

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

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	30.010.300.307	-	18.659.833.759	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng	23.864.655.968	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	7.718.532.998	-	10.797.804.397	-
	<b>61.593.489.273</b>	<b>-</b>	<b>32.489.514.006</b>	<b>-</b>

## 8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	205.782.427.273	-	144.044.371.444	-
- Tạm ứng cho người lao động	92.879.571	-	1.522.155.631	-
- Ký cược, ký quỹ	591.855.386	-	-	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng <sup>(1)</sup>	106.677.788.551	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng <sup>(2)</sup>	621.053.414	-	63.447.461.888	-
- Phải thu khác	6.949.341.469	-	2.861.671.171	-
	<b>320.715.345.664</b>	<b>-</b>	<b>287.485.883.217</b>	<b>-</b>

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

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



## 9. NỢ XẤU

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
+ Các đối tượng khác	483.818.182	30.000.000	483.818.182	483.818.182
	<b>16.825.073.594</b>	<b>4.932.376.624</b>	<b>16.825.073.594</b>	<b>8.654.445.888</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	423.182.272.588	(1.780.258.668)	224.302.254.459	(1.752.532.103)
+ Nguyên liệu, vật liệu	179.733.689.966	(1.780.258.668)	113.962.595.820	(1.752.532.103)
+ Thành phẩm	25.923.279.054	-	2.816.963.296	-
+ Hàng hóa	54.192.665.715	-	98.762.801.585	-
+ Hàng gửi bán	163.332.637.853	-	8.759.893.758	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	4.228.790.983.772	-	2.414.226.111.106	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.038.285.890.602	-	1.931.471.921.516	-
+ Thành phẩm bất động sản	190.505.093.170	-	482.754.189.590	-
	<b>4.651.973.256.360</b>	<b>(1.780.258.668)</b>	<b>2.638.528.365.565</b>	<b>(1.752.532.103)</b>

### Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.038.285.890.602	-	1.931.471.921.516	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình <sup>(1)</sup>	200.751.238.547	-	276.760.573.339	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce <sup>(2)</sup>	1.377.786.040.351	-	1.067.194.600.759	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) <sup>(3)</sup>	971.807.167.357	-	485.997.702.225	-
+ Dự án Hoàng Huy New City <sup>(4)</sup>	1.393.613.502.638	-	-	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building <sup>(6)</sup>	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án khác	64.206.063.596	-	71.397.167.080	-

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Thành phẩm bất động sản	190.505.093.170	-	482.754.189.590	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	-	211.914.730.438	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside <sup>(5)</sup>	46.365.689.900	-	69.267.457.429	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building <sup>(6)</sup>	54.357.024.881	-	64.263.455.066	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building <sup>(6)</sup>	89.782.378.389	-	130.504.599.755	-
+ Dự án khác	-	-	6.803.946.902	-
	<b>4.228.790.983.772</b>	<b>-</b>	<b>2.414.226.111.106</b>	<b>-</b>

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

Tại thời điểm 30/09/2022, Dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã được hoàn thành và đang chờ quyết toán.

(2) Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vinh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khối đế) và H2 (01 toà chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997,9 tỷ đồng. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

Tại thời điểm 30/09/2022, Tòa H1 đã thi công xong phần ngầm, tháp A thuộc tòa H1 đã thi công đổ mái xong đến tầng 9, tháp B và tháp C thuộc tòa H1 đã thi công đổ mái xong đến tầng 15.

(3) Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sờ Dầu, phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486,505 tỷ đồng. Dự án xây dựng từ Quý IV/2020 và dự kiến đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

Tại ngày 30/09/2022, Dự án đã thi công xong toàn bộ khu nhà liền kề, thực hiện xây thô đến tầng 37 của tòa nhà 37 tầng, đã thực hiện lắp đặt nội thất đến tầng 27 và đang sơn sửa các căn hộ từ tầng 31 đến tầng 37. Công ty đang tổ chức nghiệm thu với các nhà thầu.

(4) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2022, Dự án đang trong giai đoạn thẩm định Báo cáo khả thi Dự án đầu tư xây dựng.

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

(6) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư, có quy mô như sau: Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng; Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư được cấp; Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe.

Đến thời điểm 30/09/2022, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower; đối với tòa nhà N02 đã thực hiện việc xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận, Hồ sơ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đang được trình và chờ Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

**11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	13.252.388.671	12.812.573.856
- Các chi phí khác	2.128.409.091	2.187.500.000
	<u><b>15.380.797.762</b></u>	<u><b>15.000.073.856</b></u>

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	64.158.642.307	3.843.943.592	38.753.841.696	2.078.098.206	75.909.500	108.910.435.301
- Mua trong kỳ	-	-	177.000.000	150.454.545	-	327.454.545
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.539.714.545)	-	-	(3.539.714.545)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>64.065.308.783</b>	<b>3.843.943.592</b>	<b>35.391.127.151</b>	<b>2.228.552.751</b>	<b>75.909.500</b>	<b>105.604.841.777</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	35.150.452.852	3.573.024.958	17.226.377.266	1.840.461.583	75.909.500	57.866.226.159
- Khấu hao trong kỳ	846.281.389	47.030.835	2.294.988.180	66.129.810	-	3.254.430.214
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.315.797.862)	-	-	(1.315.797.862)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35.903.400.717</b>	<b>3.620.055.793</b>	<b>18.205.567.584</b>	<b>1.906.591.393</b>	<b>75.909.500</b>	<b>59.711.524.987</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	29.008.189.455	270.918.634	21.527.464.430	237.636.623	-	51.044.209.142
Tại ngày cuối kỳ	<b>28.161.908.066</b>	<b>223.887.799</b>	<b>17.185.559.567</b>	<b>321.961.358</b>	<b>-</b>	<b>45.893.316.790</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 31.355.158.785 đồng.

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.006.449.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>61.218.345.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong kỳ	74.368.782	10.000.002	84.368.784
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.876.334.108</b>	<b>163.562.867</b>	<b>4.039.896.975</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	57.204.484.374	58.333.325	57.262.817.699
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>57.130.115.592</b>	<b>48.333.323</b>	<b>57.178.448.915</b>

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

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

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	971.874.924.096	1.166.874.924.096
- Đầu tư XDCB Trung tâm Thương mại - Tòa N01 và Tòa Gold Tower	-	34.421.251.461	34.421.251.461
- Tầng do các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng An Dương chuyển sang cho thuê	-	121.897.966.885	121.897.966.885
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>1.126.015.229.443</b>	<b>1.321.015.229.443</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	109.779.261.970	109.779.261.970
- Khấu hao trong kỳ	-	17.225.661.506	17.225.661.506
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>124.826.010.477</b>	<b>124.826.010.477</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	862.095.662.126	1.057.095.662.126
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>1.001.189.218.966</b>	<b>1.196.189.218.966</b>

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

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

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

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

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/09/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	740.990.815	176.090.059
- Chi phí môi giới, hoa hồng, chi phí hỗ trợ lãi suất bán căn hộ, chung cư	123.839.179.690	29.282.635.490
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.206.176.843	1.697.428.175
- Các khoản khác	647.032.159	197.473.782
	<b>127.433.379.507</b>	<b>31.353.627.506</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	64.248.595	12.000.330
- Tiền thuê đất <sup>(1)</sup>	37.335.498.180	37.790.974.740
- Chi phí tổ chức sự kiện, quảng cáo dự án	63.000.000	2.016.678.636
- Các khoản khác	37.158.308	102.001.703
	<b>37.499.905.083</b>	<b>39.921.655.409</b>

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

**16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối kỳ	<b>108.393.619.754</b>	<b>108.393.619.754</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	27.098.404.937	27.098.404.937
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	5.419.680.988	5.419.680.988
- Số dư cuối kỳ	<b>32.518.085.925</b>	<b>32.518.085.925</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	81.295.214.817	81.295.214.817
- Số dư cuối kỳ	<b>75.875.533.829</b>	<b>75.875.533.829</b>

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2022		Trong kỳ		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	255.557.820.556	255.557.820.556	829.714.630.685	644.043.457.541	441.228.993.700	441.228.993.700
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	-	77.718.208.356	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	367.677.266.985	208.485.636.985	159.191.630.000	159.191.630.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	109.858.520.000	109.858.520.000	131.579.685.000	109.858.520.000	131.579.685.000	131.579.685.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	67.981.092.200	67.981.092.200	150.457.678.700	67.981.092.200	150.457.678.700	150.457.678.700
	<b>255.557.820.556</b>	<b>255.557.820.556</b>	<b>829.714.630.685</b>	<b>644.043.457.541</b>	<b>441.228.993.700</b>	<b>441.228.993.700</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	569.689.075.544	569.689.075.544	130.600.793.233	65.754.475.577	634.535.393.200	634.535.393.200
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	503.946.644.967	503.946.644.567	130.600.793.233	12.045.000	634.535.393.200	634.535.393.200
	<b>569.689.075.544</b>	<b>569.689.075.544</b>	<b>130.600.793.233</b>	<b>65.754.475.577</b>	<b>634.535.393.200</b>	<b>634.535.393.200</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>569.689.075.544</b>	<b>569.689.075.544</b>			<b>634.535.393.200</b>	<b>634.535.393.200</b>

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

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

	Lãi suất/		Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	01/04/2022
	Loại tiền	Thời hạn vay			
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND	6,9% 06 tháng	Bỏ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, Hải Phòng	-	77.718.208.356
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền				(i)	159.191.630.000
+ Hợp đồng vay từng lần số 01/2022-HĐCVTL/NHCT168 - HOANGHUY ngày 30/06/2022	VND	7,0% 12 tháng	Thanh toán tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	121.000.000.000	-
+ Hợp đồng vay từng lần số 03/2022-HĐCVTL/NHCT168 - HOANGHUY ngày 18/07/2022	VND	6,5% 06 tháng	Thanh toán bù đắp tiền thuế hàng nhập khẩu	38.191.630.000	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	Từ 2,2% đến 2,95%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	(ii)	131.579.685.000 109.858.520.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	Từ 2,2% đến 5,2%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	(iii)	150.457.678.700 67.981.092.200
					<u>441.228.993.700</u> <u>255.557.820.556</u>

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



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

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

	Lãi suất/		Mục đích vay	Hình thức	
	Loại tiền	Thời hạn vay		đảm bảo	01/04/2022
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	7,9%	36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên	Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng)	VND - 65.742.430.577
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	7,0%	Tối đa 36 tháng theo từng kế ước nhận nợ	Thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình GoldenLand 5, xây dựng khu chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Hải Phòng	(iv) 634.535.393.200 503.946.644.967

**634.535.393.200 569.689.075.544**

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

**Khoản đến hạn trả sau 12 tháng**

**634.535.393.200 569.689.075.544**

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

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	27.876.342.833	27.876.342.833	27.876.811.567	27.876.811.567
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	171.611.306.434	171.611.306.434	171.795.311.357	171.795.311.357
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	-	-	10.226.990.000	10.226.990.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242	10.442.881.242
- Công ty Cổ phần Fountech	6.460.779.002	6.460.779.002	9.940.953.999	9.940.953.999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	594.330.393	594.330.393	4.242.358.766	4.242.358.766
- Phải trả các đối tượng khác	12.950.007.740	12.950.007.740	12.725.333.414	12.725.333.414
	<b>229.935.647.644</b>	<b>229.935.647.644</b>	<b>247.250.640.345</b>	<b>247.250.640.345</b>

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

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	34.306.217.000	34.306.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.042.660.014	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	6.100.000.000	8.784.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.465.258.140.043	710.252.829.182
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	918.873.056.135	523.803.211.374
+ Dự án Hoang Huy Commerce	448.601.451.226	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	43.464.709.185	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đông, An Dương	-	73.929.206.726
+ Các dự án khác	54.318.923.497	62.871.176.533
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	11.819.958.469	10.271.769.552
	<b>1.521.526.975.526</b>	<b>768.157.022.571</b>

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	20.572.826.657	37.614.220.024	56.939.996.399	305.500.972	1.318.695.096
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	60.769.754.103	60.769.754.103	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.827.664.308	32.314.176.087	197.420.236.073	100.237.500.793	463.330.936	125.132.577.995
- Thuế thu nhập cá nhân	-	543.626.391	18.293.852.649	18.636.452.302	-	201.026.738
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	129.227.853	1.806.096.000	203.630.186.368	203.908.060.368	57.101.853	1.456.096.000
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.891.308.800	4.886.308.800	-	-
	<b>5.195.748.319</b>	<b>55.236.725.135</b>	<b>522.619.558.017</b>	<b>445.378.072.765</b>	<b>825.933.761</b>	<b>128.108.395.829</b>

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

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	399.511.177.917	135.647.643.327
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	72.299.218.089	84.571.562.362
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	46.307.315.187	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	198.965.948.509	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình	69.015.639.560	36.854.815.695
+ Các dự án khác	12.923.056.572	14.221.265.270
- Chi phí phải trả khác	405.900.000	462.218.644
	<b>399.917.077.917</b>	<b>136.109.861.971</b>

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

## 22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	94.070.774	56.528.680
- Bảo hiểm xã hội	5.069.550	7.036.300
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.385.552.804	8.052.076.535
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	11.374.350	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	143.847.410.699	193.480.671.304
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết <sup>(1)</sup>	63.766.141.913	63.766.141.913
+ Công ty TNHH Pruksa International <sup>(2)</sup>	52.941.315.000	51.822.120.000
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì	9.850.962.273	22.511.070.133
+ Quỹ bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(3)</sup>	10.000.542.017	24.019.238.519
+ Tiền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV chờ hạch toán	-	24.170.680.000
+ Phải trả khác	7.288.449.496	7.191.420.739
	<b>152.343.478.177</b>	<b>201.715.334.398</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	79.592.941.107	21.365.875.030
	<b>79.592.941.107</b>	<b>21.365.875.030</b>

(1) Tiền đất phải nộp bổ sung tạm trích theo phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có các Quyết định chính thức (Chi tiết tại Thuyết minh số 40).

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

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

### 23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	39.415.327.023	26.043.593.322
	<b>39.415.327.023</b>	<b>26.043.593.322</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	42.633.907.985	22.812.957.028
	<b>42.633.907.985</b>	<b>22.812.957.028</b>

### 24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	128.463.453	141.056.046
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	1.017.430.554	1.831.108.916
	<b>1.145.894.007</b>	<b>1.972.164.962</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành với bất động sản đã bán (*)	5.389.432.689	5.389.432.689
	<b>5.389.432.689</b>	<b>5.389.432.689</b>

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

25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư	Thặng dư	Quyền chọn	Cổ phiếu	Lợi nhuận	Lợi ích cổ đông	Cộng
	của chủ sở hữu	vốn cổ phần	chuyển đổi trái		chưa phân phối	không kiểm soát	
	VND	VND	phiếu	quỹ	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	1.613.736.305.444	3.410.533.996.770	8.828.886.640.034
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	213.664.988.163	76.611.000.808	290.275.988.971
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	-	224.031.184.044
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	104.429.535.644	(214.706.703.644)	(110.277.168.000)
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi số đã thực hiện	-	-	-	-	(3.335.739.003)	(3.197.006.293)	(6.532.745.296)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.991.757.440.000</b>	<b>285.396.081.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.928.495.090.248</b>	<b>3.269.241.287.641</b>	<b>9.474.889.899.753</b>
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	1.414.987.015.393	3.401.035.531.175	12.342.107.784.432
Tăng vốn trong kỳ này	-	(819.172.681)	-	-	-	23.632.052.681	22.812.880.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	7.904.871.477	65.024.681.947	72.929.553.424
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	-	(20.164.206.886)	20.164.206.886	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(154.088.085.000)	(354.552.837.900)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2.980.214.095	(2.980.214.095)	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.107.635.183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.205.243.141.179</b>	<b>3.352.788.173.594</b>	<b>12.083.297.379.956</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 07 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2022
	(1)	Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)		
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	200.464.752.900	507.093.590.723	154.088.085.000	354.552.837.900	-

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

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

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	150.154.600.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.682.158.430.000	3.991.757.440.000

**d) Cổ phiếu**

	30/09/2022	01/04/2022
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	62.022.981.154	54.531.712.042
- Trên 1 năm đến 5 năm	136.400.794.921	111.338.317.805
- Trên 5 năm	49.204.047.291	32.213.303.129

**b) Tài sản thuê ngoài**

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
<b>Tại Công ty mẹ</b>			
- Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m <sup>2</sup>	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
- Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m <sup>2</sup>	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
<b>Tại các Công ty con</b>			
- Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m <sup>2</sup>	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

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

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/09/2022	01/04/2022
Đô la Mỹ	USD	58.486,26	501.001,94
Euro	EUR	8,95	8,95

**d) Nợ khó đòi đã xử lý**

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
- Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	168.642.105.435	305.124.643.711
Doanh thu kinh doanh bất động sản	183.575.862.082	428.994.819.893
Doanh thu cung cấp dịch vụ	54.007.300.008	34.595.945.655
Doanh thu hợp đồng xây dựng	187.336.040.909	-
	<b>593.561.308.434</b>	<b>768.715.409.259</b>

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	146.758.899.731	245.747.278.087
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	129.125.931.172	186.673.412.922
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.601.945.008	23.500.493.417
Giá vốn hợp đồng xây dựng	187.284.650.098	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	27.726.565	239.481.892
	<b>497.799.152.574</b>	<b>456.160.666.318</b>



## 29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	216.589.354.727	137.172.039.024
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	8.984.843	1.194.919.089
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	22.751.747	-
	<b>216.621.091.317</b>	<b>138.366.958.113</b>

## 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.851.634.846	2.724.879.401
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.154.708.759	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.206.940.746	1.398.492
Các chi phí khác	114.000.000	-
	<b>12.327.284.351</b>	<b>13.902.968.135</b>

## 31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.839.308.155	2.584.499.204
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.364.604	1.508.622.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.367.116.913	24.472.434.658
Chi phí khác bằng tiền	4.639.196.166	5.586.930.057
	<b>11.897.985.838</b>	<b>34.152.486.843</b>

## 32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.731.123.458	8.147.039.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.563.531.556	2.802.531.125
Chi phí dự phòng	3.722.069.264	4.902.376.624
Thuế, phí, và lệ phí	3.619.435.005	3.764.928.691
Phân bổ lợi thế thương mại	5.419.680.988	5.419.680.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.762.863.770	3.922.501.389
Chi phí khác bằng tiền	6.550.976.418	13.779.951.250
	<b>39.369.680.459</b>	<b>42.739.009.306</b>

### 33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	545.454.545
Tiền phạt thu được	1.790.678.830	991.143.027
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	813.678.362	2.739.563.297
Tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng, tiền thưởng doanh số	2.081.652.096	1.530.064.573
Thu nhập khác	56.171.873	555.356.920
	<b>4.742.181.161</b>	<b>6.361.582.362</b>

### 34. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lỗ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	486.682.026	87.855.714
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	11.916.215.150	-
Chi phí khác	1.949.977.436	312.041.800
	<b>14.867.700.386</b>	<b>399.897.514</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	136.666.754.234	29.505.711.751
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	60.753.481.839	45.604.638.542
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	30.406.794.156	37.916.385.956
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	4.401.825.329	7.171.583.780
- Các Công ty khác	25.944.862.354	516.668.806
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>197.420.236.073</b>	<b>75.110.350.293</b>

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

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

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,00%	20,00%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	32.512.714.882	103.257.767
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>32.512.714.882</b>	<b>103.257.767</b>

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

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	8.598.899.864	7.876.454.942
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>8.598.899.864</b>	<b>7.876.454.942</b>

**c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(14.107.132.187)	724.122.796
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(17.579.880.006)	(21.540.442)
	<b>(31.687.012.193)</b>	<b>702.582.354</b>

**37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.904.871.477	213.664.988.163
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.904.871.477	213.664.988.163
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	668.215.843	395.647.521
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>12</b>	<b>540</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

**38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.965.976.956	15.638.353.658
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.077.778.478	23.980.725.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.125.643.997.032	1.104.457.534.757
Chi phí khác bằng tiền	1.280.705.524.026	210.349.552.975
	<b>2.442.393.276.492</b>	<b>1.354.426.166.963</b>

### 39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.609.927.937	-	667.714.216.088	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.407.204.215.028	(11.892.696.970)	1.808.800.009.945	(8.170.627.706)
Các khoản cho vay	7.445.968.716.233	-	8.013.739.676.712	-
	<b>9.319.782.859.198</b>	<b>(11.892.696.970)</b>	<b>10.490.253.902.745</b>	<b>(8.170.627.706)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.075.764.386.900	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	461.872.066.928	470.331.849.773
Chi phí phải trả	399.917.077.917	136.109.861.971
	<b>1.937.553.531.745</b>	<b>1.431.688.607.844</b>

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

##### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	466.609.927.937	-	-	466.609.927.937
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.395.311.518.058	-	-	1.395.311.518.058
Các khoản cho vay	7.320.868.716.233	125.100.000.000	-	7.445.968.716.233
	<b>9.182.790.162.228</b>	<b>125.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.307.890.162.228</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.714.216.088	-	-	667.714.216.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.800.629.382.239	-	-	1.800.629.382.239
Các khoản cho vay	8.013.739.676.712	-	-	8.013.739.676.712
	<b>10.482.083.275.039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.482.083.275.039</b>

#### Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>				
Vay và nợ	441.228.993.700	634.535.393.200	-	1.075.764.386.900
Phải trả người bán, phải trả khác	382.279.125.821	79.592.941.107	-	461.872.066.928
Chi phí phải trả	399.917.077.917	-	-	399.917.077.917
	<b>1.223.425.197.438</b>	<b>714.128.334.307</b>	<b>-</b>	<b>1.937.553.531.745</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>				
Vay và nợ	255.557.820.556	569.689.075.544	-	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	448.965.974.743	21.365.875.030	-	470.331.849.773
Chi phí phải trả	136.109.861.971	-	-	136.109.861.971
	<b>840.633.657.270</b>	<b>591.054.950.574</b>	<b>-</b>	<b>1.431.688.607.844</b>

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

#### 40. THÔNG TIN KHÁC

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

- Ngày 10/12/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6474/QĐ-UBND về việc thu hồi 23.380 m2 đất tại số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, giao cho Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building.
- Ngày 02/10/2017, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6837/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 10/12/2009.
- Ngày 26/01/2018, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 511/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6837/QĐ-UBND ngày 02/10/2017.

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

#### 41. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

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

#### 42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản VND	Bán xe ô tô và linh kiện VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	370.911.902.991	168.642.105.435	54.007.300.008	593.561.308.434
Giá vốn	316.410.581.270	146.786.626.296	34.601.945.008	497.799.152.574
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>54.501.321.721</b>	<b>21.855.479.139</b>	<b>19.405.355.000</b>	<b>95.762.155.860</b>
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				708.178.451
Tài sản bộ phận	5.526.013.846.269	458.176.462.167	1.471.582.376.064	7.455.772.684.500
Tài sản không phân bổ				8.318.492.959.469
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.526.013.846.269</b>	<b>458.176.462.167</b>	<b>1.471.582.376.064</b>	<b>15.774.265.643.969</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.979.661.845.117	390.170.630.769	161.642.176.115	3.531.474.652.001
Nợ phải trả không phân bổ				159.493.612.012
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>2.979.661.845.117</b>	<b>390.170.630.769</b>	<b>161.642.176.115</b>	<b>3.690.968.264.013</b>

Theo khu vực địa lý:

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

#### 43. NGHIỆP VỤ VÀ 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 01/04/2022	Từ 01/04/2021	
	đến 30/09/2022	đến 30/09/2021	
	VND	VND	
<b>Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	93.000.000	312.350.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	198.204.000	171.960.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	27.000.000	39.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	15.000.000	15.000.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	15.000.000
		<b>355.704.000</b>	<b>568.310.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		<b>33.000.000</b>	<b>33.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 05/07/2022)	70.590.000	-
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	147.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	487.000.000	413.444.444
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	214.530.000	225.220.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	200.304.000	174.210.000
		<b>1.047.334.000</b>	<b>1.028.334.444</b>

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.

#### 44. 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/09/2021.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền