

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Báo cáo Quý III năm tài chính 2022

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



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 38
Bảng cân đối kế toán	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 38

## 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 riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022.

### CÔNG TY

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

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

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

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

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập
Ông: Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)

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

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

Các thành viên 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

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;

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

#### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



---

**Hoàng Thị Huyền**  
Tổng Giám đốc

*Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/04/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.267.846.417.923</b>	<b>2.360.902.101.708</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>88.814.806.495</b>	<b>70.467.802.046</b>
111	1. Tiền		28.814.806.495	70.467.802.046
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>1.268.218.540.000</b>	<b>319.100.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.268.218.540.000	319.100.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.481.565.489.058</b>	<b>744.966.946.817</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	123.367.981.620	138.978.448.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	21.115.279.792	8.517.604.821
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	1.348.521.106.434	605.641.520.819
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.438.878.788)	(8.170.627.706)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>417.945.912.427</b>	<b>1.202.264.720.820</b>
141	1. Hàng tồn kho		417.945.912.427	1.202.264.720.820
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>11.301.669.943</b>	<b>24.102.632.025</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.285.334.955	15.557.837.254
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.896.462.556	8.467.668.771
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	6.119.872.432	77.126.000
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.637.655.352.498</b>	<b>6.354.284.155.634</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>75.347.904.071</b>	<b>79.805.155.861</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	23.000.599.548	27.331.298.162
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	65.694.639.786
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(39.237.992.169)	(38.363.341.624)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.347.304.523	52.473.857.699
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.082.081.367)	(3.955.528.191)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>359.142.374.461</b>	<b>241.474.221.227</b>
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	268.162.455.763
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(28.739.135.188)	(26.688.234.536)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>445.550.000</b>	<b>59.090.909</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		445.550.000	59.090.909
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>4.202.719.523.966</b>	<b>6.032.945.687.637</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.278.328.724.570	6.048.012.004.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(75.609.200.604)	(15.066.316.933)
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.905.501.770.421</b>	<b>8.715.186.257.342</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/04/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>218.844.740.288</b>	<b>953.279.606.540</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>123.502.773.253</b>	<b>875.154.716.863</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	8.633.708.677	15.188.371.499
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	11.161.809.567	171.513.494.040
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	24.321.058	4.078.767.848
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	75.432.497.665	89.331.422.558
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	8.646.415.379	1.309.191.825
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	16.166.424.844	18.473.101.905
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	3.300.000.000	575.122.771.125
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>95.341.967.035</b>	<b>78.124.889.677</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	26.637.767.463	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	68.704.199.572	12.382.459.100
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	65.742.430.577
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.686.657.030.133</b>	<b>7.761.906.650.802</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>7.686.657.030.133</b>	<b>7.761.906.650.802</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		160.571.792.269	235.821.412.938
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		160.571.792.269	235.821.412.938
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.905.501.770.421</b>	<b>8.715.186.257.342</b>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
HOÀNG HUY  
Q. LÊ CHÂN, T. P. HẢI PHÒNG

Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
		Thuyết minh		Từ 01/04/2021	
		Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
		VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	347.333.782.514	1.221.564.350.293	848.344.579.608
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		347.333.782.514	1.221.564.350.293	848.344.579.608
11	4. Giá vốn hàng bán	24	280.117.458.865	1.045.546.666.522	526.735.512.957
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		67.216.323.649	176.017.683.771	321.609.066.651
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	215.082.769.424	1.003.184.953.677	240.654.977.757
22	7. Chi phí tài chính	26	25.355.272.700	71.680.387.891	110.349.657.444
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		25.750.897.817	11.137.504.220	107.124.429.237
25	8. Chi phí bán hàng	27	4.256.855.600	8.385.044.680	31.681.341.979
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	5.859.922.130	19.315.682.505	28.056.205.909
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		246.827.042.643	1.079.821.522.372	392.176.839.076
31	11. Thu nhập khác	29	1.338.846.412	696.381.135	3.751.650.074
32	12. Chi phí khác	30	43.927.857	16.462.112.556	372.824.909
40	13. Lợi nhuận khác		1.294.918.555	(15.765.731.421)	3.378.825.165

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
		Thuyết minh	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
			VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		73.561.497.336	248.121.961.198	1.064.055.790.951
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	314.892.886	49.633.377.811	136.981.647.120
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		1.154.832.035	-	79.139.089.562
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		72.091.772.415	198.488.583.387	927.074.143.831
					316.416.574.679

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 31/12/2022	đến 31/12/2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.064.055.790.951</b>	<b>395.555.664.241</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(921.081.340.172)</b>	<b>(122.071.005.703)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.640.148.758	3.332.137.229
03	- Các khoản dự phòng		63.811.134.753	8.127.166.246
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.176.895)	239.342
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.002.668.951.008)	(240.654.977.757)
06	- Chi phí lãi vay		11.137.504.220	107.124.429.237
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>142.974.450.779</b>	<b>273.484.658.538</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(774.110.718.221)	(170.974.797.134)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		662.420.841.508	(126.833.920.922)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(93.080.251.153)	157.321.150.715
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		13.272.502.299	(10.608.194.634)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(11.137.504.220)	(97.745.717.657)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(145.924.007.235)	(43.090.027.477)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(205.584.686.243)</b>	<b>(18.446.848.571)</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		(563.459.091)	(1.238.789.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(985.439.000.000)	(1.578.912.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.098.168.000.000	2.622.059.859.726
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(2.665.177.168.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		340.986.083.570	1.270.385.437.231
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		408.958.764.611	78.174.886.501
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>1.863.819.479.999</b>	<b>(274.707.773.633)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021 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		-	2.778.439.860.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		662.000.000.000	78.160.974.919
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.299.565.201.702)	(2.614.286.749.229)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.002.323.764.500)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(1.639.888.966.202)</i>	<i>242.314.085.734</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		18.345.827.554	(50.840.536.470)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		70.467.802.046	95.865.362.824
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.176.895	(239.342)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	88.814.806.495	45.024.587.012

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và 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.

### *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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 31/12/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7. 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, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.8. 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 riêng 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 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.

## 2.9. 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.

## 2.10. 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 - 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

## 2.11. 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 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 - 26 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

## 2.12. 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.

## 2.13. 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.

## 2.14. 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 môi giới, chi phí quảng cáo, 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 tương ứng với phần bất động sản đã bán trong kỳ kế toán.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

## 2.15. 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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## 2.16. Các khoản vay

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

## 2.17. 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.

## 2.18. 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được 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.

## 2.19. 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 năm tài chính 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.

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.21. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **2.22. Giá vốn hàng bán**

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

#### **2.23. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

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

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

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

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

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

#### **2.25. 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## 2.26. Thông tin bộ phận

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

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

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.234.016.813	653.066.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.580.789.682	69.814.735.742
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	-
	<b>88.814.806.495</b>	<b>70.467.802.046</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 60.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng thương mại với lãi suất là 6,0%/năm.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.268.218.540.000	-	319.100.000.000	-
	<b>1.268.218.540.000</b>	<b>-</b>	<b>319.100.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 1.268.218.540.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,3%/năm đến 10,5%/năm.

**b) Đầu tư vào công ty con**

Mã chứng khoán	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>4.278.328.724.570</b>	<b>(54.979.615.060)</b>	<b>6.048.012.004.570</b>	<b>(15.066.316.933)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	1.009.478.034.570	-	1.009.478.034.570	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV <sup>(1)</sup>	2.570.492.370.000	-	2.520.275.650.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000	(54.979.615.060)	249.184.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	240.816.000.000	-	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	208.358.320.000	(20.629.585.544)	208.358.320.000	(15.066.316.933)
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc <sup>(2)</sup>	-	-	1.819.900.000.000	-
	<b>4.278.328.724.570</b>	<b>(75.609.200.604)</b>	<b>6.048.012.004.570</b>	<b>(15.066.316.933)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện quyền mua 5.021.672 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV tương đương với mệnh giá 50.216.720.000 đồng, với giá trị là 50.216.720.000 đồng. Sau 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.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chuyển nhượng toàn bộ 181.990.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV với giá trị chuyển nhượng là 2.388.098.083.570 đồng.

**Đầu tư vào đơn vị khác:** Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Thành phố Hà Nội	60,331%	81,668%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,326%	96,326%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,840%	95,840%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,980%	99,980%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần 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

(\*) 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 quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con là 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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong kỳ: Xem Thuyết minh số 35.

## 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- 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	63.738.464.123	-	52.675.777.636	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	43.288.262.085	-	69.961.415.835	-
	<b>123.367.981.620</b>	<b>(11.438.878.788)</b>	<b>138.978.448.883</b>	<b>(8.170.627.706)</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>17.145.500.051</b>	<b>-</b>	<b>1.161.106.100</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

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

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại vận tải Dũng Thắng	12.646.929.424	-	-	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	6.467.835.381	-	115.700.218	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	1.067.946.000	-
- Các khoản trả trước	1.037.568.987	-	7.333.958.603	-
	<b>21.115.279.792</b>	<b>-</b>	<b>8.517.604.821</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	22.539.252.217	-	11.247.863.616	-
- Tạm ứng	-	-	1.370.151.521	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng <sup>(1)</sup>	561.050.909	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên <sup>(2)</sup>	297.910.321.624	-	63.447.461.888	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tiền ứng trước thực hiện Dự án HH3-HH4	206.939.941.035	-	401.909.368.751	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát tiền ứng trước thực hiện Dự án HH1-HH2	815.800.000.000	-	-	-
- Nộp tiền mua cổ phần phát hành tăng vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	50.216.720.000	-
- Các khoản phải thu khác	4.770.540.649	-	1.839.731.960	-
	<b>1.348.521.106.434</b>	<b>-</b>	<b>605.641.520.819</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>1.022.739.941.035</b>	<b>-</b>	<b>401.909.368.751</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)

(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.

## 8. NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
	<b>16.341.255.412</b>	<b>4.902.376.624</b>	<b>16.341.255.412</b>	<b>8.170.627.706</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	31.998.241.774	-	34.809.391.215	-
+ Nguyên liệu, vật liệu	-	-	765.804.800	-
+ Thành phẩm	1.563.846.413	-	1.563.846.413	-
+ Hàng hóa	24.306.319.784	-	26.351.664.425	-
+ Hàng gửi bán	6.128.075.577	-	6.128.075.577	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	385.947.670.653	-	1.167.455.329.605	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	385.947.670.653	-	886.273.141.738	-
+ Thành phẩm bất động sản	-	-	281.182.187.867	-
	<b>417.945.912.427</b>	<b>-</b>	<b>1.202.264.720.820</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</b>	<b>374.415.453.964</b>	<b>-</b>	<b>886.273.141.738</b>	<b>-</b>
- Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1 <sup>(1)</sup>	-	-	866.627.265.647	-
- Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 <sup>(2)</sup>	299.947.200.358	-	-	-
- Dự án Hoàng Huy New City <sup>(3)</sup>	74.468.253.606	-	4.784.952.227	-
- Dự án khác	11.532.216.689	-	14.860.923.864	-
<b>Thành phẩm bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>281.182.187.867</b>	<b>-</b>
- Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	-	211.914.730.438	-
- Dự án Hoàng Huy Riverside	-	-	69.267.457.429	-
	<b>385.947.670.653</b>	<b>-</b>	<b>1.167.455.329.605</b>	<b>-</b>

(1) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce (tương ứng với tòa H1) cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc. Giá trị chuyển nhượng dự án là 965.299.869.934 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 12.07/2022/HĐCND/HH-NĐL và Phụ lục số 07/PLHĐCND/HH-NĐL.

(2) Toà H2 - Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng:  
Tại thời điểm 31/12/2022, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất đã được UBND thành phố Hải Phòng đã bàn giao cho Công ty.

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



**10 . TÀI SẢN CỐ 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	40.629.493.601	2.210.114.096	21.714.236.818	1.064.885.771	75.909.500	65.694.639.786
- Mua trong kỳ	-	-	177.000.000	-	-	177.000.000
- 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>40.536.160.077</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>18.351.522.273</b>	<b>1.064.885.771</b>	<b>75.909.500</b>	<b>62.238.591.717</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	26.530.910.214	2.210.114.096	8.560.401.215	986.006.599	75.909.500	38.363.341.624
- Khấu hao trong kỳ	1.052.807.104	-	1.198.799.827	32.175.000	-	2.283.781.931
- 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>27.490.383.794</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>8.443.403.180</b>	<b>1.018.181.599</b>	<b>75.909.500</b>	<b>39.237.992.169</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	14.098.583.387	-	13.153.835.603	78.879.172	-	27.331.298.162
Tại ngày cuối kỳ	<b>13.045.776.283</b>	-	<b>9.908.119.093</b>	<b>46.704.172</b>	-	<b>23.000.599.548</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.772.781.570 đồng.

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>56.217.489.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>56.429.385.890</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	111.553.173	15.000.003	126.553.176
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.913.518.499</b>	<b>168.562.868</b>	<b>4.082.081.367</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	52.415.524.374	58.333.325	52.473.857.699
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>52.303.971.201</b>	<b>43.333.322</b>	<b>52.347.304.523</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.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	73.162.455.763	268.162.455.763
- Tăng trong kỳ các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội 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>192.881.509.649</b>	<b>387.881.509.649</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	-	26.688.234.536	26.688.234.536
- Khấu hao trong kỳ	-	4.229.813.651	4.229.813.651
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>28.739.135.188</b>	<b>28.739.135.188</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	46.474.221.227	241.474.221.227
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>164.142.374.461</b>	<b>359.142.374.461</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 183 Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

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



**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.850.543.986	1.697.428.175
- Chi phí quảng cáo, môi giới các dự án	-	13.767.789.079
- Các khoản khác	434.790.969	92.620.000
	<b>2.285.334.955</b>	<b>15.557.837.254</b>

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	575.122.771.125	575.122.771.125	662.000.000.000	1.233.822.771.125	3.300.000.000	3.300.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	486.804.562.769	486.804.562.769	-	486.804.562.769	-	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	-	195.000.000.000	195.000.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	10.600.000.000	10.600.000.000	-	7.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
+ 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	-	-	287.000.000.000	287.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
	<b>575.122.771.125</b>	<b>575.122.771.125</b>	<b>662.000.000.000</b>	<b>1.233.822.771.125</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
	<b>65.742.430.577</b>	<b>65.742.430.577</b>	<b>-</b>	<b>65.742.430.577</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>65.742.430.577</b>	<b>65.742.430.577</b>				

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

Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	
				31/12/2022	01/04/2022
VND	5,5%	06 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư	Tín chấp	10.600.000.000
					<b>3.300.000.000</b>
					<b>10.600.000.000</b>

**c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan**

Mối quan hệ	31/12/2022		01/04/2022	
	Gốc	Lãi vay phát sinh trong kỳ	Gốc	Lãi vay phát sinh trong kỳ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	8.303.182.500	486.804.562.769	67.294.229.863
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	-	-	-	46.198.630
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	-	-	-	1.138.082.192
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.438.356	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	295.312.328	10.600.000.000	330.178.083
	<b>3.300.000.000</b>	<b>9.049.933.184</b>	<b>497.404.562.769</b>	<b>68.808.688.768</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Song Hoàng	4.136.285.714	4.136.285.714	-	-
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	5.920.299.500	5.920.299.500
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	-	4.242.358.766	4.242.358.766
- Phải trả các đối tượng khác	2.352.457.215	2.352.457.215	2.880.747.485	2.880.747.485
	<b>8.633.708.677</b>	<b>8.633.708.677</b>	<b>15.188.371.499</b>	<b>15.188.371.499</b>

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

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	9.328.937.000	29.519.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	-	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	8.684.599.998
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	-	123.578.441.275
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	-	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	73.929.206.726
- Các khách hàng khác	1.832.872.567	5.189.628.928
	<b>11.161.809.567</b>	<b>171.513.494.040</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.789.413.397	136.981.647.120	145.924.007.235	5.152.946.718	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.354.451	48.731.159.383	48.996.192.776	-	24.321.058
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	72.126.000	-	966.965.194.726	967.859.994.440	966.925.714	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.891.308.800	4.886.308.800	-	-
	<b>77.126.000</b>	<b>4.078.767.848</b>	<b>1.157.569.310.029</b>	<b>1.167.666.503.251</b>	<b>6.119.872.432</b>	<b>24.321.058</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	72.807.087.199	86.965.575.244
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	71.718.032.667	84.571.562.362
+ Dự án khác	1.089.054.532	2.394.012.882
- Chi phí phải trả khác	2.625.410.466	2.365.847.314
	<b>75.432.497.665</b>	<b>89.331.422.558</b>

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

## 19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí bảo trì dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	8.615.052.963	6.692.596.479
- Phải trả Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc tiền thanh toán hộ dự án Hoang Huy Commerce	-	6.063.055.463
- Phải trả khác	7.551.371.881	5.717.449.963
	<b>16.166.424.844</b>	<b>18.473.101.905</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	68.704.199.572	12.382.459.100
	<b>68.704.199.572</b>	<b>12.382.459.100</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	-	<b>6.063.055.463</b>

## 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	699.169.102	1.309.191.825
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.277	-
	<b>8.646.415.379</b>	<b>1.309.191.825</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	26.637.767.463	-
	<b>26.637.767.463</b>	<b>-</b>

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>164.596.100.922</b>	<b>18.413.885.076</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>625.663.996.601</b>	<b>4.430.280.334.421</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	316.416.574.679	316.416.574.679
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	248.506.000.000
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	2.554.408.676.000
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>6.187.219.680.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>742.496.281.280</b>	<b>7.773.642.769.144</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>235.821.412.938</b>	<b>7.761.906.650.802</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	927.074.143.831	927.074.143.831
Chia cổ tức năm 2021 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	(801.859.011.600)	(801.859.011.600)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160.571.792.269</b>	<b>7.686.657.030.133</b>

(1) 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 chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền tỷ lệ 3%. Nguồn vốn chi trả là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty tại thời điểm 31/03/2022. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 200.464.752.900 VND.

(2) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 21/2022/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 11 năm 2022, Công ty công bố tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền tỷ lệ 12%. Nguồn vốn chi trả là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty tại thời điểm 30/09/2022. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 801.859.011.600 VND.

**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 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>		- 2.345.616.840.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	6.682.158.430.000	6.187.219.680.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	1.002.323.764.500	199.584.290.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	235.821.412.938	199.584.290.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	766.502.351.562	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	1.002.323.764.500	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	235.821.412.938	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này</i>	766.502.351.562	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu</i>		- 199.584.290.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>		- 199.584.290.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>		-

**d) Cổ phiếu**

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

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	4.128.062.727	5.644.644.182
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	6.300.173.636	9.640.952.273



**b) Tài sản thuê ngoài**

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
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

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	31/12/2022	01/04/2022
- Đô la Mỹ	USD	1.213,99	1.263,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	3.862.946.992	163.496.891.166
Doanh thu bán bất động sản	1.204.834.602.539	670.443.080.865
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.866.800.762	5.640.702.122
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	8.763.905.455
	<b>1.221.564.350.293</b>	<b>848.344.579.608</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	997.461.178.486	21.028.172.992

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	2.811.149.441	113.322.746.318
Giá vốn bán bất động sản	1.036.829.555.769	398.758.793.851
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.905.961.312	6.596.255.395
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	8.057.717.393
	<b>1.045.546.666.522</b>	<b>526.735.512.957</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.380.732.492	35.049.540.526
Lãi bán các khoản đầu tư	568.084.083.570	205.605.437.231
Cổ tức, lợi nhuận được chia	386.718.960.720	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.176.895	-
	<b>1.003.184.953.677</b>	<b>240.654.977.757</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	954.803.044.290	205.605.437.231

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.137.504.220	95.795.120.388
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	199.243
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	239.342
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	60.542.883.671	3.224.789.622
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Chi phí tài chính khác	-	152.618.607
	<b>71.680.387.891</b>	<b>110.349.657.444</b>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	9.049.933.184	94.559.785.828

## 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.325.656.177	2.430.860.732
Chi phí khấu hao tài sản cố định	56.686.761	56.686.761
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.208.431.626	27.738.873.364
Chi phí khác bằng tiền	1.794.270.116	1.454.921.122
	<b>8.385.044.680</b>	<b>31.681.341.979</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.158.611.383	3.026.834.287
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.972.152.805	1.699.973.351
Chi phí dự phòng	3.268.251.082	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.779.751.670	2.716.212.353
Chi phí khác bằng tiền	2.136.915.565	15.710.809.294
	<b>19.315.682.505</b>	<b>28.056.205.909</b>

## 29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Tiền phạt thu được	693.370.390	1.080.067.922
Tài sản, hàng hoá nhận biếu, tặng từ Navistar	-	2.671.560.910
Thu nhập khác	3.010.745	21.242
	<b>696.381.135</b>	<b>3.751.650.074</b>

### 30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
Lỗ từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	729.656.310	131.783.571
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	13.297.890.150	-
Chi phí khác	1.919.740.322	241.041.338
	<b>16.462.112.556</b>	<b>372.824.909</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.064.055.790.951	395.555.664.241
Các khoản điều chỉnh tăng	7.571.405.374	139.783.571
- Chi phí không hợp lệ	7.571.405.374	139.783.571
Các khoản điều chỉnh giảm	(386.718.960.720)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(386.718.960.720)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	684.908.235.605	395.695.447.812
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	4.875.125.703	65.571.482.041
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	680.033.109.902	330.123.965.771
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính (thuế suất 20%)</b>	<b>975.025.140</b>	<b>13.114.296.408</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	377.556.433	(49.293.180.511)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.829.092.971)	(20.451.267.103)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(3.476.511.398)</b>	<b>(56.630.151.206)</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản (thuế suất 20%)</b>	<b>136.006.621.980</b>	<b>66.024.793.154</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	(6.364.652.391)
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	3.411.856.964	57.844.226.251
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(141.094.914.264)	(16.274.107.983)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>(1.676.435.320)</b>	<b>101.230.259.031</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	136.981.647.120	79.139.089.562
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(5.152.946.718)</b>	<b>44.600.107.825</b>

### 32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	88.814.806.495	-	-	88.814.806.495
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.460.450.209.266	-	-	1.460.450.209.266
Các khoản cho vay	1.268.218.540.000	-	-	1.268.218.540.000
	<b>2.817.483.555.761</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.817.483.555.761</b>
Tại ngày 01/04/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.467.802.046	-	-	70.467.802.046
Phải thu khách hàng, phải thu khác	736.449.341.996	-	-	736.449.341.996
Các khoản cho vay	319.100.000.000	-	-	319.100.000.000
	<b>1.126.017.144.042</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.126.017.144.042</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 đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	3.300.000.000	-	-	3.300.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	24.800.133.521	68.704.199.572	-	93.504.333.093
Chi phí phải trả	75.432.497.665	-	-	75.432.497.665
	<b>103.532.631.186</b>	<b>68.704.199.572</b>	<b>-</b>	<b>172.236.830.758</b>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	575.122.771.125	65.742.430.577	-	640.865.201.702
Phải trả người bán, phải trả khác	33.661.473.404	12.382.459.100	-	46.043.932.504
Chi phí phải trả	89.331.422.558	-	-	89.331.422.558
	<b>698.115.667.087</b>	<b>78.124.889.677</b>	<b>-</b>	<b>776.240.556.764</b>

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

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

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

### 34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.204.834.602.539	3.862.946.992	12.866.800.762	1.221.564.350.293
Giá vốn	1.036.829.555.769	2.811.149.441	5.905.961.312	1.045.546.666.522
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>168.005.046.770</b>	<b>1.051.797.551</b>	<b>6.960.839.450</b>	<b>176.017.683.771</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định				563.459.091
Tài sản bộ phận	1.825.076.549.672	48.249.485.803	381.681.626.678	2.255.007.662.153
Tài sản không phân bổ				5.650.494.108.268
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.825.076.549.672</b>	<b>48.249.485.803</b>	<b>381.681.626.678</b>	<b>7.905.501.770.421</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	88.552.786.852	11.161.809.567	103.988.382.414	203.702.978.833
Nợ phải trả không phân bổ				15.141.761.455
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>88.552.786.852</b>	<b>11.161.809.567</b>	<b>103.988.382.414</b>	<b>218.844.740.288</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.

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	Công ty con cấp 2

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/04/2021 đến 31/12/2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>997.461.178.486</b>	<b>21.028.172.992</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	965.376.968.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	31.676.931.524	20.686.363.630
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	45.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	81.818.181	81.818.181
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	81.818.181	81.818.181
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	198.642.000	133.173.000
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>954.803.044.290</b>	<b>205.605.437.231</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Tiền cổ tức	386.718.960.720	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	568.084.083.570	205.605.437.231
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>9.049.933.184</b>	<b>94.559.785.828</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	8.303.182.500	92.906.395.416
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	-	46.198.630
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	1.138.082.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	295.312.328	469.109.590
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	451.438.356	-

Số dư tại ngày đầu kỳ và kết thúc kỳ kế toán:

	31/12/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>17.145.500.051</b>	<b>1.161.106.100</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Giang	17.145.500.051	1.100.000.000
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	-	61.106.100
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>1.022.739.941.035</b>	<b>401.909.368.751</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	206.939.941.035	401.909.368.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	815.800.000.000	-
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>-</b>	<b>146.708.224</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	146.708.224
<b>Phải trả khác</b>	<b>-</b>	<b>6.063.055.463</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	6.063.055.463
<b>Các khoản vay</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>497.404.562.769</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	486.804.562.769
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	10.600.000.000

**Thu nhập của người quản lý chủ chốt**

Chức vụ	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021	
	đến 31/12/2022	đến 31/12/2021	
	VND	VND	
<b>Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	31.500.000	256.350.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	22.500.000	22.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	22.500.000	22.500.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	22.500.000
		<b>129.000.000</b>	<b>368.850.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	22.500.000	22.500.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000	13.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	13.500.000	13.500.000
		<b>49.500.000</b>	<b>49.500.000</b>

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

- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)	110.790.000	-
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	679.000.000	-
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	279.978.000	231.090.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	67.500.000	105.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	67.500.000	105.000.000
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	232.890.000
		<b>1.234.678.000</b>	<b>673.980.000</b>

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 31/12/2021 do Công ty tự lập.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền