

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán Quý II năm tài chính 2023
và lũy kế từ ngày 01/04/2023 đến 30/09/2023

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	04 - 40
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 40

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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài,

Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2023, 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 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.



Hoàng Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2023	01/04/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.673.633.230.973	3.711.347.250.224
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	138.121.537.134	113.649.116.485
111	1. Tiền		138.121.537.134	44.331.527.444
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	69.317.589.041
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	591.976.600.000	1.198.220.540.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		591.976.600.000	1.198.220.540.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		341.316.652.828	178.053.479.261
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	55.150.874.015	62.086.891.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	70.101.818.506	27.474.856.859
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	232.405.215.719	99.930.609.741
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(11.438.878.788)
140	IV. Hàng tồn kho	09	2.561.459.597.519	2.213.263.822.640
141	1. Hàng tồn kho		2.561.459.597.519	2.213.263.822.640
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		40.758.843.492	8.160.291.838
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.075.849.849	2.634.950.195
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		36.389.490.265	4.606.567.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	1.293.503.378	918.773.730
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.622.003.359.261	4.635.815.499.819
220	I. Tài sản cố định		72.950.115.359	74.780.167.781
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	20.729.364.012	22.475.047.650
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(41.509.227.705)	(39.763.544.067)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.220.751.347	52.305.120.131
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.208.634.543)	(4.124.265.759)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	353.693.581.142	357.094.002.842
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.187.928.507)	(30.787.506.807)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	445.550.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	445.550.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.195.359.662.760	4.203.495.779.196
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.278.328.724.570	4.278.328.724.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(82.969.061.810)	(74.832.945.374)
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.295.636.590.234	8.347.162.750.043

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2023	01/04/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		758.554.581.647	642.304.522.786
310	I. Nợ ngắn hạn		669.814.709.571	549.333.324.780
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	16.139.339.975	14.417.877.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	4.796.701.047	1.831.151.047
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	38.274.330	23.919.364
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.659.922.998	74.833.346.248
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	10.784.079.632	9.299.801.446
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	628.283.421.350	445.489.633.042
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	5.975.374.176	3.300.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		88.739.872.076	92.971.198.006
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	20.740.672.504	24.671.998.434
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	67.999.199.572	68.299.199.572
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.537.082.008.587	7.704.858.227.257
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	7.537.082.008.587	7.704.858.227.257
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	<i>Có đồng phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>6.682.158.430.000</i>	<i>6.682.158.430.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.996.770.723	178.772.989.393
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>10.996.770.723</i>	<i>178.772.989.393</i>
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.295.636.590.234	8.347.162.750.043

Hải Phòng, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	9.818.174.111	1.008.114.945.553	15.534.017.163	1.127.213.685.710
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.818.174.111	1.008.114.945.553	15.534.017.163	1.127.213.685.710
11	4. Giá vốn hàng bán	24	7.735.443.167	895.482.257.492	11.144.018.261	995.857.999.318
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.082.730.944	112.632.688.061	4.389.998.902	131.355.686.392
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	171.163.900.591	904.396.108.843	195.756.902.913	908.162.070.797
22	7. Chi phí tài chính	26	5.633.766.438	5.499.403.539	11.402.026.071	14.668.358.968
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		3.225.898.221	2.887.346.149	3.265.905.070	11.056.134.357
25	8. Chi phí bán hàng	27	1.406.956.631	4.611.163.387	2.138.121.703	6.622.675.426
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	10.392.637.068	9.081.848.618	14.292.628.820	13.635.513.875
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		155.813.271.398	997.836.381.360	172.314.125.221	1.004.591.208.920
31	11. Thu nhập khác	29	8.256.301	35.974.269	12.807.101	609.023.659
32	12. Chi phí khác	30	2.450.974.284	12.135.137.986	2.693.948.568	14.705.938.964
40	13. Lợi nhuận khác		(2.442.717.983)	(12.099.163.717)	(2.681.141.467)	(14.096.915.305)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
			VND	VND	VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		153.370.553.415	985.737.217.643	169.632.983.754	990.494.293.615
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	-	134.163.857.419	3.301.280.924	136.666.754.234
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	(1.154.832.035)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		153.370.553.415	851.573.360.224	166.331.702.830	854.982.371.416

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 30/09/2023	đến 30/09/2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		169.632.983.754	990.494.293.615
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(174.222.030.661)	(885.689.573.275)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.230.474.122	4.021.061.698
03	- Các khoản dự phòng		13.038.493.060	6.880.475.693
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(969.477)	(1.176.895)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(195.755.933.436)	(907.646.068.128)
06	- Chi phí lãi vay		3.265.905.070	11.056.134.357
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.589.046.907)	104.804.720.340
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(215.837.150.190)	413.888.958.735
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(348.195.774.879)	(403.952.710.688)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		113.574.684.685	179.889.757.610
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.650.346	12.256.722.044
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.265.905.070)	(11.202.842.581)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.681.010.572)	(35.689.020.358)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(461.989.552.587)	259.995.585.102
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(117.909.091)
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		(267.483.000.000)	(721.560.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		877.060.540.000	593.464.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	262.859.735.957
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		208.316.011.083	340.550.712.481
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		817.893.551.083	476.905.630.256
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		38.929.756.578	662.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(36.254.382.402)	(1.175.265.201.702)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(334.107.921.500)	(200.464.752.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(331.432.547.324)	(713.729.954.602)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		24.471.451.172	23.171.260.756

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023 VND	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		113.649.116.485	70.467.802.046
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		969.477	1.176.895
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>138.121.537.134</u>	<u>93.640.239.697</u>

Hải Phòng, ngày 27 tháng 10 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023

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: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 là: 73 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 75 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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 năm tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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 phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ...đã được loại trừ toàn bộ.

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 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn 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, 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

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 giữa niên độ 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 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 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 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

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

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

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

2.10. 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 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 | 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 trả trước 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay 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 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.

2.20. 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 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023, 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 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.

2.26. 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

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	621.477.529	1.255.127.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	137.500.059.605	43.076.400.341
Các khoản tương đương tiền	-	69.317.589.041
	138.121.537.134	113.649.116.485

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	591.976.600.000	-	1.198.220.540.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	591.976.600.000	-	1.198.220.540.000	-
	591.976.600.000	-	1.198.220.540.000	-

(*) Tại ngày 30/09/2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 591.976.600.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 8,5%/năm. Trong đó, Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn giá trị là 58.893.600.000 VND đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (Xem chi tiết tại Thuyết minh 14).

b) Đầu tư vào Công ty con

Mã chứng khoán	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	4.278.328.724.570	(82.969.061.810)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	HHS 1.009.478.034.570	-	1.009.478.034.570	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.570.492.370.000	-	2.570.492.370.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000	(54.882.524.817)	249.184.000.000	(54.594.883.732)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	240.816.000.000	(3.944.871.333)	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	208.358.320.000	(24.141.665.660)	208.358.320.000	(20.238.061.642)
	4.278.328.724.570	(82.969.061.810)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)

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.

Thông tin chi tiết về các Công ty con của Công ty trong kỳ:

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
<i>Công ty con</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

(*) 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.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	55.150.874.015	(16.341.255.412)	62.086.891.449	(11.438.878.788)
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(11.438.878.788)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	490.583.700	-	1.325.284.290	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	37.258.222.624	-	44.189.951.183	-
- Các khách hàng khác	1.060.812.279	-	230.400.564	-
	55.150.874.015	(16.341.255.412)	62.086.891.449	(11.438.878.788)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	70.101.818.506	-	27.474.856.859	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	1.291.451.892	-	17.385.847.201	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	7.194.877.422	-	8.102.957.670	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	962.946.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	24.985.604.980	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	32.617.869.212	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.049.069.000	-	1.023.105.988	-
	70.101.818.506	-	27.474.856.859	-

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	19.173.860.066	-	35.067.537.713	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên (*)	207.179.177.043	-	61.191.725.150	-
- Phải thu khác	6.052.178.610	-	3.671.346.878	-
	232.405.215.719	-	99.930.609.741	-

(*) 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 Green River 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 dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8. NỢ XẤU

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	<i>16.341.255.412</i>	-	<i>16.341.255.412</i>	<i>4.902.376.624</i>
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	220.773.047.425		- 30.781.581.913	-
+ Thành phẩm	43.530.425.472		- 1.563.846.413	-
+ Hàng hóa	21.608.608.471		- 23.089.659.923	-
+ Hàng gửi bán	155.634.013.482		- 6.128.075.577	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	2.340.686.550.094		2.182.482.240.727	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.340.686.550.094		- 2.182.482.240.727	-
+ <i>Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 (1)</i>	<i>300.719.401.063</i>		<i>- 299.947.200.358</i>	-
+ <i>Dự án Hoàng Huy New City (2)</i>	<i>767.602.476.962</i>		<i>- 612.845.372.044</i>	-
+ <i>Dự án Hoàng Huy Green River (3)</i>	<i>1.260.865.669.049</i>		<i>- 1.259.105.976.585</i>	-
+ <i>Dự án khác</i>	<i>11.499.003.020</i>		<i>- 10.583.691.740</i>	-
	2.561.459.597.519		- 2.213.263.822.640	-

(1) Toà H2 - Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2023, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị tiền sử dụng đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tương ứng với diện tích đất đã được UBND Thành phố Hải Phòng đã bàn giao cho Công ty. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 19⁽²⁾).

(2) 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 30/09/2023, Dự án đã tiến hành xây dựng công trình phần thô và đang thi công trình kỹ thuật, cảnh quan xung quanh. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 19⁽²⁾).

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2023, Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị san lấp dự án. (Xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 19⁽¹⁾).

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
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	27.606.125.544	2.210.114.096	8.845.467.479	1.025.927.448	75.909.500	39.763.544.067
- Khấu hao trong kỳ	932.435.196	-	799.498.440	13.750.002	-	1.745.683.638
Số dư cuối kỳ	28.538.560.740	2.210.114.096	9.644.965.919	1.039.677.450	75.909.500	41.509.227.705
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	12.930.034.533	-	9.506.054.794	38.958.323	-	22.475.047.650
Tại ngày cuối kỳ	11.997.599.337	-	8.706.556.354	25.208.321	-	20.729.364.012

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.884.677.760 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	3.950.702.890	173.562.869	4.124.265.759
- Khấu hao trong kỳ	74.368.782	10.000.002	84.368.784
Số dư cuối kỳ	4.025.071.672	183.562.871	4.208.634.543
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.266.786.810	38.333.321	52.305.120.131
Tại ngày cuối kỳ	52.192.418.028	28.333.319	52.220.751.347

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

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	30.787.506.807	30.787.506.807
- Khấu hao trong kỳ	-	3.400.421.700	3.400.421.700
Số dư cuối kỳ	-	34.187.928.507	34.187.928.507
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	162.094.002.842	357.094.002.842
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	158.693.581.142	353.693.581.142

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 6.818.128.672 VND (Kỳ từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 là 6.203.530.880 VND).

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 01/04/2023 và ngày 30/09/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.937.445.619	1.686.232.880
- Chi phí quảng bá thương hiệu tại lễ hội hoa	866.206.986	858.678.451
- Các khoản khác	272.197.244	90.038.864
	<u>3.075.849.849</u>	<u>2.634.950.195</u>

14. VAY NGẮN HẠN

	01/04/2023		Trong kỳ		30/09/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000	-	-
<i>Bên khác</i>						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	32.954.382.402	32.954.382.402	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (*)	-	-	5.975.374.176	-	5.975.374.176	5.975.374.176
	3.300.000.000	3.300.000.000	38.929.756.578	36.254.382.402	5.975.374.176	5.975.374.176

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

(*) Khoản vay ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVTL/NHCT168-TCH ngày 11 tháng 08 năm 2023 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
- + Giá trị khoản vay đã giải ngân: 5.975.374.176 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán cho nhà thầu xây dựng;
- + Thời hạn vay: 04 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Bảo đảm bằng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 161/2022/26114 ngày 16/08/2022 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2023 là 5.975.374.176 VND.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	16.139.339.975	16.139.339.975	14.417.877.570	14.417.877.570
- Công ty TNHH Song Hoàng	3.323.615.680	3.323.615.680	6.127.193.556	6.127.193.556
- Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến	8.568.044.100	8.568.044.100	4.086.636.400	4.086.636.400
- 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
- Phải trả các đối tượng khác	2.102.714.447	2.102.714.447	2.059.081.866	2.059.081.866
	16.139.339.975	16.139.339.975	14.417.877.570	14.417.877.570

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	4.796.701.047	1.831.151.047
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Công ty TNHH Ô tô Cheng Long	562.793.347	62.793.347
- Các khách hàng khác	3.033.907.700	568.357.700
	4.796.701.047	1.831.151.047

17. 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 xuất, nhập khẩu	-	-	9.320.925.000	9.320.925.000	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	913.773.730	-	3.301.280.924	3.681.010.572	1.293.503.378	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	23.919.364	15.631.287.813	15.616.932.847	-	38.274.330
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	47.331.748.563	47.331.748.563	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
	918.773.730	23.919.364	75.590.242.300	75.950.616.982	1.293.503.378	38.274.330

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	1.921.775.322	73.095.198.572
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	71.162.041.250
+ Dự án khác	1.921.775.322	1.933.157.322
- Chi phí phải trả khác	1.738.147.676	1.738.147.676
	3.659.922.998	74.833.346.248

(*) 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

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan	427.812.341.479	429.812.341.479
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát (1)	223.734.885.992	225.734.885.992
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (2)	204.077.455.487	204.077.455.487
Bên khác	200.471.079.871	15.677.291.563
- Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương	10.027.695.613	10.027.695.613
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - chi nhánh Hải Phòng (3)	186.972.375.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.471.009.258	5.649.595.950
	628.283.421.350	445.489.633.042
b) Dài hạn		
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.932.615.672	58.022.615.672
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.066.583.900	10.276.583.900
	67.999.199.572	68.299.199.572

(1) Theo Quyết định số 4540/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, UBND Thành phố Hải Phòng quyết định về phân bổ chi tiết dự toán ghi thu, ghi chi tiền đất thanh toán Dự án Xây dựng chung cư HH1, HH2. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được UBND Thành phố Hải Phòng ghi thanh toán số tiền 1.257,48 tỷ VND (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Green River, giá trị bồi thường, bao gồm giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng là 188,29 tỷ VND và giá trị xây dựng chung cư HH1, HH2 là 1.069,19 tỷ VND). Trong đó giá trị do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát ghi nhận doanh thu lần lượt là 27,65 tỷ VND và 1.041,53 tỷ VND. Số tiền UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán Dự án HH1, HH2 được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy bù trừ với số tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát thực hiện Dự án HH1, HH2. Đến ngày 30/09/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển 817,8 tỷ VND cho Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát.

(2) Theo Văn bản số 2350/SXD-QLXD ngày 22/05/2023 của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng về việc Thanh toán Hợp đồng BT Xây dựng chung cư HH3, HH4. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được UBND Thành phố Hải Phòng ghi thanh toán số tiền 1.471,12 tỷ VND (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Riverside, Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu, Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy New City). Trong đó giá trị do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp ghi nhận doanh thu lần lượt là 21,85 tỷ VND và 1.449,27 tỷ VND. Số tiền UBND Thành phố Hải Phòng thanh toán Dự án HH3, HH4 được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy bù trừ với số tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp thực hiện Dự án HH3, HH4. Đến ngày 30/09/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển 1.245,19 tỷ VND cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp.

(3) Khoản phải trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng về dịch vụ thanh toán phí UPAS giá trị 7.912.500 USD: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thực hiện chấp nhận thanh toán đến Ngân hàng đại lý, Ngân hàng đại lý sẽ thương lượng để thanh toán ngay cho nhà cung cấp nước ngoài với tất cả các chi phí do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thanh toán. Thời hạn thanh toán của UPAS LC đến ngày 28/11/2023.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.836.727.291	1.352.449.105
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.352.341	7.947.352.341
	10.784.079.632	9.299.801.446
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	20.740.672.504	24.671.998.434
	20.740.672.504	24.671.998.434

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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	235.821.412.938	7.761.906.650.802
Lãi trong kỳ trước	-	-	854.982.371.416	854.982.371.416
Chia cổ tức	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Số dư cuối kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	890.339.031.454	8.416.424.269.318
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Lãi trong kỳ này	-	-	166.331.702.830	166.331.702.830
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	10.996.770.723	7.537.082.008.587

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 07 năm 2023, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các quyết định và thủ tục tạm ứng cổ tức năm 2023 với tỷ lệ tối đa 10% bằng tiền. Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2023, Công ty thông qua tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền tỷ lệ 5%. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 334.107.921.500 đồng.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	334.107.921.500	200.464.752.900
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	334.107.921.500	200.464.752.900
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	334.107.921.500	200.464.752.900
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	334.107.921.500	200.464.752.900
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	-	-

d) Cổ phiếu

	30/09/2023	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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 30/09/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2023	01/04/2023
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	5.714.918.455	4.516.992.727
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	2.464.110.364	3.868.160.909

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 ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm

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	30/09/2023	01/04/2023
- Đô la Mỹ	USD	1.169,99	1.263,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	6.801.306.841	2.470.472.089
Doanh thu cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	8.732.710.322	8.283.157.463
Doanh thu bán bất động sản	-	1.116.460.056.158
	15.534.017.163	1.127.213.685.710
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	487.167.110	965.599.825.504

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	6.808.363.623	1.934.702.347
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.335.654.638	3.459.431.102
Giá vốn bán bất động sản	-	990.463.865.869
	11.144.018.261	995.857.999.318

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.092.770.236	19.945.220.332
Lãi bán các khoản đầu tư	-	568.084.083.570
Cổ tức, lợi nhuận được chia	153.663.163.200	320.131.590.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	969.477	1.176.895
	195.756.902.913	908.162.070.797
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	153.663.163.200	888.329.673.570

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	3.265.905.070	11.056.134.357
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	4.565	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	8.136.116.436	3.612.224.611
	11.402.026.071	14.668.358.968
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 35)	40.006.849	8.968.563.321

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	907.380.612	1.563.992.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.791.174	37.791.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	699.088.905	3.886.975.762
Chi phí khác bằng tiền	493.861.012	1.133.915.565
	2.138.121.703	6.622.675.426

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.597.899.606	3.439.072.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.306.312.680	966.985.697
Chi phí dự phòng	4.902.376.624	3.268.251.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.793.187.495	1.403.326.545
Chi phí khác bằng tiền	2.692.852.415	4.557.877.999
	14.292.628.820	13.635.513.875

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Tiền phạt thu được	6.847.050	606.043.659
Thu nhập khác	5.960.051	2.980.000
	12.807.101	609.023.659

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	514.825.774
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	485.948.568	486.682.026
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	2.200.000.000	11.916.215.150
Chi phí khác	8.000.000	1.788.216.014
	2.693.948.568	14.705.938.964

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	169.632.983.754	990.494.293.615
Các khoản điều chỉnh tăng	485.948.568	7.196.907.383
- Chi phí không hợp lệ	485.948.568	7.196.907.383
Các khoản điều chỉnh giảm	(153.663.163.200)	(320.131.590.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(153.663.163.200)	(320.131.590.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	16.455.769.122	677.559.610.998
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Trong đó		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	16.455.769.122	4.875.125.702
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	672.684.485.296
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính	3.301.280.924	975.025.140
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(913.773.730)	377.556.433
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(3.681.010.572)	(4.829.092.971)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(1.293.503.378)	(3.476.511.398)
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản		134.536.897.059
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	1.154.832.035
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	-	3.411.856.964
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	(30.859.927.387)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	108.243.658.671
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.301.280.924	136.666.754.234
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(1.293.503.378)	104.767.147.273

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	196.658.014.195	-
Chi phí nhân công	6.144.859.771	5.116.163.377
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.744.525.554	3.534.379.672
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.258.667.949	30.386.448.236
Chi phí khác bằng tiền	54.997.098.467	1.259.133.941.137
	375.803.165.936	1.298.170.932.422

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.500.059.605	-	-	137.500.059.605
Phải thu khách hàng, phải thu khác	271.214.834.322	-	-	271.214.834.322
Các khoản cho vay	591.976.600.000	-	-	591.976.600.000
	1.000.691.493.927	-	-	1.000.691.493.927
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.393.989.382	-	-	112.393.989.382
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.578.622.402	-	-	150.578.622.402
Các khoản cho vay	1.198.220.540.000	-	-	1.198.220.540.000
	1.461.193.151.784	-	-	1.461.193.151.784

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2023	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	5.975.374.176	-	-	5.975.374.176
Phải trả người bán, phải trả khác	644.422.761.325	67.999.199.572	-	712.421.960.897
Chi phí phải trả	3.659.922.998	-	-	3.659.922.998
	654.058.058.499	67.999.199.572	-	722.057.258.071
Tại ngày 01/04/2023				
Vay và nợ	3.300.000.000	-	-	3.300.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	459.907.510.612	68.299.199.572	-	528.206.710.184
Chi phí phải trả	74.833.346.248	-	-	74.833.346.248
	538.040.856.860	68.299.199.572	-	606.340.056.432

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.

34. 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 giữa niên độ này.

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
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 Pruksa 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 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	487.167.110	965.599.825.504
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	18.000.000	965.337.032.600
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	35.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	77.500.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	54.545.455	54.545.452
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	54.545.455	54.545.452
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	112.800.000	123.702.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	18.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	116.776.200	-
Doanh thu tài chính	153.663.163.200	888.329.673.570
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	153.663.163.200	888.329.673.570
Chi phí tài chính	40.006.849	8.968.563.321
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	8.303.182.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	40.006.849	213.942.465
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.438.356

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	40.500.000	21.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	22.500.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	22.500.000	15.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	22.500.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	22.500.000	15.000.000
		130.500.000	81.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	15.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên	13.500.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên	13.500.000	9.000.000
		49.500.000	33.000.000

	Chức vụ	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
		đến 30/09/2023	đến 30/09/2022
		VND	VND
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	122.400.000	70.590.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	462.000.000	448.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	341.948.000	183.204.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	75.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	75.000.000	45.000.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	192.648.000	182.304.000
		1.268.996.000	974.098.000

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 10 năm 2023



Hoàng Thị Huyền