

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 46

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

## 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;
- 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 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 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 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Thị Huyền**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2022

Đoàn Thị Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0937-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.439.245.076.765</b>	<b>2.360.902.101.708</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>93.640.239.697</b>	<b>70.467.802.046</b>
111	1. Tiền		93.640.239.697	70.467.802.046
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>2.498.443.540.000</b>	<b>319.100.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.498.443.540.000	319.100.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>357.007.912.162</b>	<b>744.966.946.817</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	131.936.488.650	138.978.448.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	28.429.833.440	8.517.604.821
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	208.080.468.860	605.641.520.819
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.438.878.788)	(8.170.627.706)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>1.484.319.464.623</b>	<b>1.202.264.720.820</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.484.319.464.623	1.202.264.720.820
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>5.833.920.283</b>	<b>24.102.632.025</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.301.115.210	15.557.837.254
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.532.805.073	8.467.668.771
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	77.126.000
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.697.914.380.653</b>	<b>6.354.284.155.634</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>76.266.780.281</b>	<b>79.805.155.861</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	23.877.291.366	27.331.298.162
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	65.694.639.786
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.361.300.351)	(38.363.341.624)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.389.488.915	52.473.857.699
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.039.896.975)	(3.955.528.191)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>360.842.585.311</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		(27.038.924.338)	(26.688.234.536)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>59.090.909</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	59.090.909
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>4.259.650.183.026</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		(18.678.541.544)	(15.066.316.933)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.154.832.035</b>	<b>-</b>
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	1.154.832.035	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>9.137.159.457.418</b>	<b>8.715.186.257.342</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>720.735.188.100</b>	<b>953.279.606.540</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>622.858.269.393</b>	<b>875.154.716.863</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	5.189.478.682	15.188.371.499
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	79.495.488.078	171.513.494.040
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	104.789.728.688	4.078.767.848
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	76.638.494.501	89.331.422.558
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	9.012.688.108	1.309.191.825
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	219.994.795.273	18.473.101.905
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	127.600.000.000	575.122.771.125
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>97.876.918.707</b>	<b>78.124.889.677</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	28.603.430.427	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	69.273.488.280	12.382.459.100
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	65.742.430.577
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>8.416.424.269.318</b>	<b>7.761.906.650.802</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>8.416.424.269.318</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		890.339.031.454	235.821.412.938
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		35.356.660.038	-
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		854.982.371.416	235.821.412.938
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>9.137.159.457.418</b>	<b>8.715.186.257.342</b>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền



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

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022	Từ 01/04/2021
			đến 30/09/2022	đến 30/09/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	1.127.213.685.710	501.010.797.094
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.127.213.685.710	501.010.797.094
11	4. Giá vốn hàng bán	24	995.857.999.318	246.618.054.092
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131.355.686.392	254.392.743.002
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	908.162.070.797	25.572.208.333
22	7. Chi phí tài chính	26	14.668.358.968	84.994.384.744
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.056.134.357	81.373.531.420
25	8. Chi phí bán hàng	27	6.622.675.426	27.424.486.379
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	13.635.513.875	22.196.283.779
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.004.591.208.920	145.349.796.433
31	11. Thu nhập khác	29	609.023.659	2.412.803.662
32	12. Chi phí khác	30	14.705.938.964	328.897.052
40	13. Lợi nhuận khác		(14.096.915.305)	2.083.906.610
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		990.494.293.615	147.433.703.043
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	136.666.754.234	29.505.711.751
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(1.154.832.035)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		854.982.371.416	117.927.991.292

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		990.494.293.615	147.433.703.043
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(885.689.573.275)	66.536.535.805
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.021.061.698	2.211.982.770
03	- Các khoản dự phòng		6.880.475.693	8.522.990.606
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		(907.646.068.128)	(25.572.208.333)
06	- Chi phí lãi vay		11.056.134.357	81.373.531.420
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		104.804.720.340	213.970.238.848
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		413.888.958.735	(129.710.024.139)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(403.952.710.688)	(385.582.243.559)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		179.889.757.610	420.194.830.961
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		12.256.722.044	(11.018.793.026)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(11.202.842.581)	(71.994.819.840)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(35.689.020.358)	(31.407.032.260)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		259.995.585.102	4.452.156.985
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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		(117.909.091)	(49.090.909)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(721.560.000.000)	(272.812.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		593.464.000.000	1.134.600.465.753
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		262.859.735.957	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		340.550.712.481	65.624.046.386
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		476.905.630.256	817.086.253.230

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022 VND	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	729.954.384.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		662.000.000.000	31.480.974.919
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.175.265.201.702)	(1.116.401.311.998)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(200.464.752.900)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(713.729.954.602)</i>	<i>(354.965.953.035)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		23.171.260.756	466.572.457.180
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		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	<u>93.640.239.697</u>	<u>562.437.580.662</u>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty 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 đồng; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 88 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2022 là: 93 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Trong kỳ Công ty chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty con - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc với lãi chuyển nhượng là 568,1 tỷ đồng, đồng thời, trong kỳ Công ty nhận được cổ tức từ Công ty con - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV số tiền là 320,1 tỷ đồng dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh kỳ này tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước.
- Do việc nhập khẩu ô tô đầu kéo khó khăn do khan hiếm nguồn cung dẫn tới trong kỳ doanh thu từ hoạt động bán ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô giảm mạnh.

### 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 sau.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính 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 giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022 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*

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

#### 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### 2.6. Tiền

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

## 2.7. 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), 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 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.

## 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

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

Các tài sản trọng quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

## 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 năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 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 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).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:

- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lộ lẽ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lộ lẽ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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

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

## 2.21. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

#### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

### **2.22. 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

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.

#### b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2022 đến ngày 30/09/2022.

## 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.

Do Công ty hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	741.138.213	653.066.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	92.899.101.484	69.814.735.742
	<b>93.640.239.697</b>	<b>70.467.802.046</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.498.443.540.000	-	319.100.000.000	-
	<b>2.498.443.540.000</b>	<b>-</b>	<b>319.100.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/09/2022, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 2.498.443.540.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,3%/năm.

b) Đầu tư vào công ty con

Mã chứng khoán	30/09/2022		01/04/2022	
	Giá gốc VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND	Dư phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	4.278.328.724.570	(18.678.541.544)	6.048.012.004.570	(15.066.316.933)
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 (1)	2.570.492.370.000		- 2.520.275.650.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	249.184.000.000		- 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	(18.678.541.544)	208.358.320.000	(15.066.316.933)
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (2)	-		- 1.819.900.000.000	-
	<b>4.278.328.724.570</b>	<b>(18.678.541.544)</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.

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:**

Tên công ty con	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	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
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 Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần 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

(\*) 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 38.**

## 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	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)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	28.370.089.805	-	28.445.472.725	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	52.805.726.406	-	52.675.777.636	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	34.419.417.027	-	41.515.943.110	-
	<b>131.936.488.650</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>69.181.560</b>	<b>-</b>	<b>1.161.106.100</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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	23.864.655.968	-	-	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	1.067.946.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.602.231.472	-	4.417.782.971	-
	<b>28.429.833.440</b>	<b>-</b>	<b>8.517.604.821</b>	<b>-</b>

## 7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	01/04/2022			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	84.650.769.080	-	11.247.863.616	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng (1)	106.677.788.551	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	621.053.414	-	63.447.461.888	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tiền ứng trước thực hiện Dự án HH3-HH4	-	-	401.909.368.751	-
- Nộp tiền mua cổ phần phát hành tăng vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	50.216.720.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	12.500.000.000	-	-	-
- Tạm ứng	-	-	1.370.151.521	-
- Các khoản phải thu khác	3.630.857.815	-	1.839.731.960	-
	<b>208.080.468.860</b>	<b>-</b>	<b>605.641.520.819</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>401.909.368.751</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

(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.

## 8. NỢ XẤU

	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**

	01/04/2022			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô</b>	<b>32.874.688.868</b>	<b>-</b>	<b>34.809.391.215</b>	<b>-</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	765.804.800	-
- Thành phẩm	1.563.846.413	-	1.563.846.413	-
- Hàng hóa	25.182.766.878	-	26.351.664.425	-
- Hàng gửi bán	6.128.075.577	-	6.128.075.577	-
<b>Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)</b>	<b>1.451.444.775.755</b>	<b>-</b>	<b>1.167.455.329.605</b>	<b>-</b>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.405.079.085.855	-	886.273.141.738	-
- Thành phẩm bất động sản	46.365.689.900	-	281.182.187.867	-
	<b>1.484.319.464.623</b>	<b>-</b>	<b>1.202.264.720.820</b>	<b>-</b>

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

	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>1.405.079.085.855</b>	<b>-</b>	<b>886.273.141.738</b>	<b>-</b>
Dự án Hoang Huy Commerce (1)	-	-	866.627.265.647	-
Dự án Hoàng Huy New City (2)	1.393.613.502.638	-	4.784.952.227	-
Dự án khác	11.465.583.217	-	14.860.923.864	-
<b>Thành phẩm bất động sản</b>	<b>46.365.689.900</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 (3)	46.365.689.900	-	69.267.457.429	-
	<b>1.451.444.775.755</b>	<b>-</b>	<b>1.167.455.329.605</b>	<b>-</b>

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

(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 30/09/2022, Dự án đang trong giai đoạn thẩm định Báo cáo khả thi Dự án đầu tư xây dựng.

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

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	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	584.274.427	-	801.365.686	21.450.000	-	1.407.090.113
- 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>27.021.851.117</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>8.045.969.039</b>	<b>1.007.456.599</b>	<b>75.909.500</b>	<b>38.361.300.351</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>13.514.308.960</b>	-	<b>10.305.553.234</b>	<b>57.429.172</b>	-	<b>23.877.291.366</b>

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

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	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	74.368.782	10.000.002	84.368.784
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.876.334.108</b>	<b>163.562.867</b>	<b>4.039.896.975</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	52.415.524.374	58.333.325	52.473.857.699
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>52.341.155.592</b>	<b>48.333.323</b>	<b>52.389.488.915</b>

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

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

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	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	-	2.529.602.801	2.529.602.801
- Giảm khác	-	(2.178.912.999)	(2.178.912.999)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>27.038.924.338</b>	<b>27.038.924.338</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>165.842.585.311</b>	<b>360.842.585.311</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.

- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 6.203.530.880 đồng (Kỳ Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021 là 3.471.140.314 đồng).

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

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Chi phí quảng cáo, môi giới các dự án	473.808.410	13.767.789.079
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.206.176.843	1.697.428.175
- Các khoản khác	621.129.957	92.620.000
	<u>3.301.115.210</u>	<u>15.557.837.254</u>

**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/04/2022		Trong kỳ		30/09/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	575.122.771.125	575.122.771.125	662.000.000.000	1.109.522.771.125	127.600.000.000	127.600.000.000
+ 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	-	4.000.000.000	6.600.000.000	6.600.000.000
+ 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	166.000.000.000	121.000.000.000	121.000.000.000
+ 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>1.109.522.771.125</b>	<b>127.600.000.000</b>	<b>127.600.000.000</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>				



#### 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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 Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	-	4.242.358.766	4.242.358.766
- 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	573.689.000	573.689.000	5.920.299.500	5.920.299.500
- Công ty Cổ phần Quốc tế Bắc Việt Nam	680.723.955	680.723.955	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	1.790.099.979	1.790.099.979	2.880.747.485	2.880.747.485
	<b>5.189.478.682</b>	<b>5.189.478.682</b>	<b>15.188.371.499</b>	<b>15.188.371.499</b>

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

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	29.519.217.000	29.519.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.042.660.014	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	8.684.599.998
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	43.464.709.185	123.578.441.275
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	43.464.709.185	49.649.234.549
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	73.929.206.726
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.468.901.879	5.189.628.928
	<b>79.495.488.078</b>	<b>171.513.494.040</b>

**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 thu nhập doanh nghiệp	-	3.789.413.397	136.666.754.234	35.689.020.358	-	104.767.147.273
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.354.451	9.686.824.715	9.953.597.751	-	22.581.415
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	72.126.000	-	200.017.994.368	199.945.868.368	-	-
- 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>351.262.882.117</b>	<b>250.474.795.277</b>	<b>-</b>	<b>104.789.728.688</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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



### 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án	74.419.355.411	86.965.575.244
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	1.592.236.584	1.666.112.144
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	72.299.218.089	84.571.562.362
+ Dự án Hoàng Huy Mall	527.900.738	727.900.738
- Chi phí phải trả khác	2.219.139.090	2.365.847.314
	<b>76.638.494.501</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

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	219.994.795.273	18.473.101.905
<i>Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương</i>	10.000.542.017	6.692.596.479
<i>Phải trả Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc tiền thanh toán hộ dự án Hoang Huy Commerce</i>	-	6.063.055.463
<i>Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp về ghi thanh toán dự án HH3 - HH4 (1)</i>	204.077.455.487	-
<i>Phải trả khác</i>	5.916.797.769	5.717.449.963
	<b>219.994.795.273</b>	<b>18.473.101.905</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	69.273.488.280	12.382.459.100
	<b>69.273.488.280</b>	<b>12.382.459.100</b>

(1) Theo Văn bản số 2364/STC-QLNTNS ngày 30/06/2022, Sở tài chính báo cáo UBND Thành phố Hải Phòng về việc quyết toán và ghi chi thanh toán Dự án 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 đồng (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Riverside, Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu, Dự án Hoang Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy New City). 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. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ chuyển tiền thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp là doanh nghiệp thực hiện Dự án HH3, HH4.

### c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

<b>204.077.455.487</b>	<b>6.063.055.463</b>
------------------------	----------------------

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/04/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	1.065.441.830	1.309.191.825
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.278	-
	<u><b>9.012.688.108</b></u>	<u><b>1.309.191.825</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	28.603.430.427	-
	<u><b>28.603.430.427</b></u>	<u><b>-</b></u>



**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
Số dư đầu kỳ trước	3.841.602.840.000	164.596.100.922	18.413.885.076	(219.996.488.178)	625.663.996.601	4.430.280.334.421
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	117.927.991.292	117.927.991.292
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	248.506.000.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.991.757.440.000</b>	<b>285.396.081.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>743.591.987.893</b>	<b>5.020.745.509.757</b>
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	-	235.821.412.938	7.761.906.650.802
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	854.982.371.416	854.982.371.416
Chia cổ tức (1)	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
<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>890.339.031.454</b>	<b>8.416.424.269.318</b>

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-DHĐCĐ 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 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%
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100%</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100%</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	150.154.600.000
- Vốn góp cuối kỳ	6.682.158.430.000	3.991.757.440.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	200.464.752.900	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	200.464.752.900	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	200.464.752.900	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	200.464.752.900	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	-	-

d) Cổ phiếu

	30/09/2022	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
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

## 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 30/09/2022, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	5.580.578.272	5.644.644.182
- Trên 1 năm đến 5 năm	7.612.744.545	9.640.952.273

### b) Cam kết thuê hoạt động

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	30/09/2022	01/04/2022
- Đô la Mỹ	USD	1.230,49	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 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.051.471.200	1.379.937.761
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	1.419.000.889	118.250.727.218
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.283.157.463	4.048.771.452
Doanh thu bán bất động sản	1.116.460.056.158	377.331.360.663
	<b>1.127.213.685.710</b>	<b>501.010.797.094</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

965.599.825.504	17.636.740.356
-----------------	----------------

## 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	765.804.800	934.647.478
Giá vốn bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	1.168.897.547	80.948.578.660
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.459.431.102	4.523.093.543
Giá vốn bán bất động sản	990.463.865.869	160.211.734.411
	<b>995.857.999.318</b>	<b>246.618.054.092</b>

## 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.945.220.332	25.572.208.333
Lãi bán các khoản đầu tư	568.084.083.570	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	320.131.590.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.176.895	-
	<b>908.162.070.797</b>	<b>25.572.208.333</b>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	<b>888.329.673.570</b>	<b>-</b>

## 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.056.134.357	70.044.222.571
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	239.342
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.612.224.611	3.620.613.982
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>14.668.358.968</b>	<b>84.994.384.744</b>
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	<b>8.968.563.321</b>	<b>68.808.688.768</b>

## 27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.563.992.925	1.549.699.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.791.174	37.791.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.886.975.762	24.390.912.183
Chi phí khác bằng tiền	1.133.915.565	1.446.083.940
	<b>6.622.675.426</b>	<b>27.424.486.379</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.439.072.552	1.874.796.667
Chi phí khấu hao tài sản cố định	966.985.697	1.123.873.518
Chi phí dự phòng	3.268.251.082	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.403.326.545	1.722.561.562
Chi phí khác bằng tiền	4.557.877.999	12.572.675.408
	<b>13.635.513.875</b>	<b>22.196.283.779</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Tiền phạt thu được	606.043.659	882.718.900
Tài sản, hàng hoá nhận biếu, tặng từ Navistar	-	1.530.064.573
Thu nhập khác	2.980.000	20.189
	<b>609.023.659</b>	<b>2.412.803.662</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	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	486.682.026	87.855.714
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	11.916.215.150	-
Chi phí khác	1.788.216.014	241.041.338
	<b>14.705.938.964</b>	<b>328.897.052</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	990.494.293.615	147.433.703.043
Các khoản điều chỉnh tăng	7.196.907.383	94.855.714
- Chi phí không hợp lệ	7.196.907.383	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(320.131.590.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(320.131.590.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	677.559.610.998	147.528.558.757
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	4.875.125.702	10.964.082.847
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	672.684.485.296	136.564.475.910
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính (thuế suất 20%)</b>	<b>975.025.140</b>	<b>2.192.816.569</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>(67.551.631.045)</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản (thuế suất 20%)</b>	<b>134.536.897.059</b>	<b>27.312.895.182</b>
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	57.844.226.251
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(30.859.927.387)	(6.274.107.983)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản</b>	<b>108.243.658.671</b>	<b>51.570.118.268</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	136.666.754.234	29.505.711.751
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>104.767.147.273</b>	<b>(15.981.512.777)</b>
<b>32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI</b>		
<b>a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.154.832.035	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.154.832.035</b>	<b>-</b>



**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.154.832.035)	-
	<b>(1.154.832.035)</b>	<b>-</b>

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

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.116.163.377	5.698.031.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.534.379.672	2.124.127.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.386.448.236	657.470.018.589
Chi phí khác bằng tiền	1.259.133.941.137	14.654.786.880
	<b>1.298.170.932.422</b>	<b>679.946.964.127</b>

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
			01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.640.239.697	-	70.467.802.046	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	340.016.957.510	(11.438.878.788)	744.619.969.702	(8.170.627.706)
Các khoản cho vay	2.498.443.540.000	-	319.100.000.000	-
	<b>2.932.100.737.207</b>	<b>(11.438.878.788)</b>	<b>1.134.187.771.748</b>	<b>(8.170.627.706)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			30/09/2022	01/04/2022
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			127.600.000.000	640.865.201.702
Phải trả người bán, phải trả khác			294.457.762.235	46.043.932.504
Chi phí phải trả			76.638.494.501	89.331.422.558
			<b>498.696.256.736</b>	<b>776.240.556.764</b>

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

### Quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.640.239.697	-	-	93.640.239.697
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.578.078.722	-	-	328.578.078.722
Các khoản cho vay	2.498.443.540.000	-	-	2.498.443.540.000
	<b>2.920.661.858.419</b>	-	-	<b>2.920.661.858.419</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>				
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>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 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
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	127.600.000.000	-	-	127.600.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	225.184.273.955	69.273.488.280	-	294.457.762.235
Chi phí phải trả	76.638.494.501	-	-	76.638.494.501
	<b>429.422.768.456</b>	<b>69.273.488.280</b>	<b>-</b>	<b>498.696.256.736</b>
<b>Tại ngày 01/04/2022</b>				
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.

### 35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Nhận thanh toán chuyển nhượng cổ phần công ty con bằng các khoản tiền gửi có kỳ hạn		
Trong đó:		
- Gốc tiền gửi có kỳ hạn	2.046.998.000.000	-
- Lãi dự thu đến ngày chuyển nhượng các khoản tiền gửi	78.126.347.613	-

### 36. 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.

### 37. 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	1.116.460.056.158	1.419.000.889	9.334.628.663	1.127.213.685.710
Giá vốn	990.463.865.869	1.168.897.547	4.225.235.902	995.857.999.318
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>125.996.190.289</b>	<b>250.103.342</b>	<b>5.109.392.761</b>	<b>131.355.686.392</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	-	-	177.000.000	177.000.000
Tài sản bộ phận	1.653.481.178.113	83.908.084.528	445.493.354.391	2.182.882.617.032
Tài sản không phân bổ	-	-	-	6.954.276.840.386
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.653.481.178.113</b>	<b>83.908.084.528</b>	<b>445.493.354.391</b>	<b>9.137.159.457.418</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	594.790.378.247	36.030.778.341	70.338.930.110	701.160.086.698
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	19.575.101.402
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>594.790.378.247</b>	<b>36.030.778.341</b>	<b>70.338.930.110</b>	<b>720.735.188.100</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.

### 38. 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
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>965.599.825.504</b>	<b>17.636.740.356</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	965.337.032.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	17.424.545.448
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	30.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	54.545.452	54.545.454
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	54.545.452	54.545.454
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	123.702.000	73.104.000
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>888.329.673.570</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	888.329.673.570	-
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>8.968.563.321</b>	<b>68.808.688.768</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	8.303.182.500	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 Vượng	-	1.138.082.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	213.942.465	330.178.083
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	451.438.356	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	30/09/2022	01/04/2022
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>69.181.560</b>	<b>1.161.106.100</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	1.100.000.000
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	69.181.560	61.106.100
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>401.909.368.751</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	401.909.368.751
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	12.500.000.000	-
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>-</b>	<b>146.708.224</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	146.708.224
<b>Phải trả khác</b>	<b>204.077.455.487</b>	<b>6.063.055.463</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	6.063.055.463
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	204.077.455.487	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

Chức vụ	Từ 01/04/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/04/2021 đến 30/09/2021	
	VND	VND	
<b>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	21.000.000	256.350.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập	15.000.000	15.000.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	7.500.000	15.000.000
		<b>88.500.000</b>	<b>331.350.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		<b>33.000.000</b>	<b>33.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 05/07/2022)	70.590.000	-
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 05/07/2022)	29.910.000	147.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	448.000.000	-
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	183.204.000	156.960.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	45.000.000	67.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	182.304.000	156.210.000
		<b>1.004.008.000</b>	<b>596.130.000</b>

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

### 39. 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 đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2021 đến ngày 30/09/2021.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

