

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022

(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 đã được kiểm toán	06 - 49
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 49

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022.

### 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 sáu ngày 27 tháng 01 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

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

Bà: Trần Thị Hoàng Hà	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: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Thị Hoàng Hà**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 30 tháng 05 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 30 tháng 05 năm 2022, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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 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 31 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 31 tháng 05 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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022	01/04/2021
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.360.902.101.708</b>	<b>3.510.958.297.742</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>70.467.802.046</b>	<b>95.865.362.824</b>
111	1. Tiền		70.467.802.046	95.865.362.824
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>319.100.000.000</b>	<b>1.362.247.859.726</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		319.100.000.000	1.362.247.859.726
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>744.966.946.817</b>	<b>553.235.722.447</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	138.978.448.883	149.579.961.241
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	8.517.604.821	98.649.101.403
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	605.641.520.819	305.006.659.803
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.170.627.706)	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>09</b>	<b>1.202.264.720.820</b>	<b>1.496.174.130.049</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.202.264.720.820	1.496.174.130.049
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>24.102.632.025</b>	<b>3.435.222.696</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	15.557.837.254	3.433.459.359
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.467.668.771	1.763.337
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	77.126.000	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.354.284.155.634</b>	<b>4.755.434.539.399</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>79.805.155.861</b>	<b>70.678.271.890</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	27.331.298.162	18.035.676.623
222	- Nguyên giá		65.694.639.786	54.678.661.604
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(38.363.341.624)	(36.642.984.981)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	52.473.857.699	52.642.595.267
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.955.528.191)	(3.786.790.623)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>241.474.221.227</b>	<b>247.074.209.722</b>
231	- Nguyên giá		268.162.455.763	271.141.197.992
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.688.234.536)	(24.066.988.270)
240	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>59.090.909</b>	<b>-</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>6.032.945.687.637</b>	<b>4.437.682.057.787</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.048.012.004.570	4.447.614.836.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(15.066.316.933)	(9.932.778.783)
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.715.186.257.342</b>	<b>8.266.392.837.141</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/04/2021 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>953.279.606.540</b>	<b>3.836.112.502.720</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>875.154.716.863</b>	<b>3.542.471.409.145</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	15.188.371.499	10.294.230.557
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	171.513.494.040	282.495.729.031
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	4.078.767.848	39.151.727.780
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	89.331.422.558	38.334.406.597
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.309.191.825	1.106.620.411
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	18.473.101.905	111.939.786.708
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	575.122.771.125	3.059.011.311.998
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>78.124.889.677</b>	<b>293.641.093.575</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	12.382.459.100	12.252.349.497
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	65.742.430.577	42.261.455.658
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	21	-	239.127.288.420
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.761.906.650.802</b>	<b>4.430.280.334.421</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>7.761.906.650.802</b>	<b>4.430.280.334.421</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	3.841.602.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	164.596.100.922
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	18.413.885.076
415	4. Cổ phiếu quỹ		-	(219.996.488.178)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		235.821.412.938	625.663.996.601
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	226.085.160.638
421b	LNST chưa phân phối năm nay		235.821.412.938	399.578.835.963
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.715.186.257.342</b>	<b>8.266.392.837.141</b>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 05 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.300.084.319.896	2.809.922.597.422
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	1.784.545.454
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.300.084.319.896	2.808.138.051.968
11	4. Giá vốn hàng bán	26	958.501.180.729	1.950.308.606.742
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		341.583.139.167	857.829.445.226
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	244.766.292.321	202.641.486.682
22	7. Chi phí tài chính	28	120.224.305.575	236.879.576.440
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		114.937.710.233	230.196.188.175
25	8. Chi phí bán hàng	29	36.674.705.386	66.848.713.702
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	33.281.237.252	13.716.439.428
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		396.169.183.275	743.026.202.338
31	11. Thu nhập khác	31	3.925.670.764	7.387.120.882
32	12. Chi phí khác	32	15.442.035.162	663.686.735
40	13. Lợi nhuận khác		(11.516.364.398)	6.723.434.147
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		384.652.818.877	749.749.636.485
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	79.972.362.540	141.177.398.573
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		304.680.456.337	608.572.237.912

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 05 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		384.652.818.877	749.749.636.485
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(112.014.075.755)	38.446.991.067
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.510.340.477	4.227.970.326
03	- Các khoản dự phòng		13.304.165.856	6.664.179.087
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(45.976)	140.161
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(244.766.246.345)	(202.641.486.682)
06	- Chi phí lãi vay		114.937.710.233	230.196.188.175
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		272.638.743.122	788.196.627.552
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(247.430.209.759)	(120.683.607.799)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		293.909.409.229	539.701.736.137
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(175.585.353.879)	(1.463.442.274.688)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.124.377.895)	14.329.646.135
14	- Tiền lãi vay đã trả		(105.412.290.429)	(215.822.027.195)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(84.733.994.883)	(144.883.872.932)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(58.738.074.494)	(602.603.772.790)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(11.075.069.091)	(2.939.980.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.578.912.000.000)	(2.667.422.859.726)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.622.059.859.726	2.361.727.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.665.177.168.000)	(1.965.395.964.600)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.270.385.437.231	459.470.400.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		78.146.135.363	156.086.976.133
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(284.572.804.771)	(1.658.474.428.193)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.778.439.860.044	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		155.879.183.275	4.018.616.852.933
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.616.286.749.229)	(1.386.452.668.037)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(119.021.579)	(371.132.377.953)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		317.913.272.511	2.261.031.806.943
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(25.397.606.754)	(46.394.040)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		95.865.362.824	95.911.897.025
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		45.976	(140.161)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>70.467.802.046</u>	<u>95.865.362.824</u>

Hải Phòng, ngày 30 tháng 05 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Trần Thị Hoàng Hà

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022

### 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 sáu ngày 27 tháng 01 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 tại thời điểm 31/03/2022 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 31 tháng 03 năm 2022 là: 93 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là: 95 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.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid tới nền kinh tế chung, doanh thu trong năm chủ yếu từ bàn giao dự án Nhà ở xã hội và một số dự án đã hoàn thành từ giai đoạn trước, dẫn tới doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản biến động giảm 246,13 tỷ, tương đương giảm 18,18% so với năm 2020. Đồng thời do việc nhập khẩu ô tô đầu kéo khó khăn do khan hiếm nguồn cung dẫn tới doanh thu từ hoạt động bán ô tô đầu kéo biến động giảm 1.251,48 tỷ, tương đương giảm 87,87% so với năm 2020.



- Trong năm Công ty chuyển nhượng Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng. Lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng là 205,6 tỷ đồng góp phần làm cho lợi nhuận tài chính năm nay tăng đáng kể so với năm trước.
- Đại dịch Covid-19 đang ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế và hầu hết các doanh nghiệp, ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

#### 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 của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 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 năm tài chính 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 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.6. Tiền

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, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*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 năm cụ thể như sau:

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

## 2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

## 2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- 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 năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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	Không trích khấu hao

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

Các tài sản trong 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 năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 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 năm 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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 năm tài chính.

## 2.20. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

## 2.21. 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 lô lẻ;
- Cổ phiếu 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 lô lẻ 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.

## 2.22. 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 sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

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

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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



#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### **2.23. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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 năm.

#### **2.24. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

#### **2.25. 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

##### **b) Thuế suất thuế TNDN kỳ 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2022.

#### **2.26. 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 trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

## 2.27. 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

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
Tiền mặt	653.066.304	784.511.743
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	69.814.735.742	95.080.851.081
	<b>70.467.802.046</b>	<b>95.865.362.824</b>

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	319.100.000.000	-	1.362.247.859.726	-
	<b>319.100.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.362.247.859.726</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/03/2022, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với giá trị 319.100.000.000 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 5,5%/năm.

b) Đầu tư vào Công ty con

Mã chứng khoán	31/03/2022			01/04/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy <sup>(1)</sup>	1.009.478.034.570	1.748.075.238.000	-	899.200.866.570	906.032.991.480	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	2.520.275.650.000	-	-	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	-	(15.066.316.933)	208.358.320.000	-	(9.932.778.783)
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc <sup>(2)</sup> (*)	1.819.900.000.000	-	-	19.800.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng <sup>(3)</sup> (*)	-	-	-	309.980.000.000	-	-
	<u>6.048.012.004.570</u>	<u>1.748.075.238.000</u>	<u>(15.066.316.933)</u>	<u>4.447.614.836.570</u>	<u>906.032.991.480</u>	<u>(9.932.778.783)</u>

(\*) 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) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/03/2021 và 31/03/2022.

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 14.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS) tương đương với mệnh giá 148.000.000.000 đồng, giá phí 110.277.168.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/10/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 30/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã chứng khoán: HHS), đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ vốn chủ sở hữu, cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2020 thực tế: 32.967.832 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 25:3);
- Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu thực tế: 13.736.258 cổ phiếu (tỷ lệ thực hiện 20:1);
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thực tế: 46.704.090 cổ phiếu, Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

Sau các giao dịch trên, Công ty sở hữu 164.138.520 cổ phần của HHS, tương đương với tổng mệnh giá là 1.641.385.200.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.009.478.034.570 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 45,67% lên 51,06%.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 180.010.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tương đương với mệnh giá 1.800.100.000.000 đồng, với giá phí là 1.800.100.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 181.990.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, tương đương với tổng mệnh giá là 1.819.900.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.819.900.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,000% lên 99,989%.

(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 75.480.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 754.800.000.000 đồng, với giá phí là 754.800.000.000 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tương đương với tổng mệnh giá là 1.064.780.000.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 1.064.780.000.000 đồng. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,994% lên 99,998%.

Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 106.478.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tương đương với mệnh giá 1.064.780.000.000 đồng, cho công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Giá trị chuyển nhượng là 1.270.385.437.231 đồng, lãi từ hoạt động chuyển nhượng là 205.605.437.231 đồng. Sau giao dịch trên, Công ty không còn sở hữu trực tiếp cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng mà sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Việc chuyển nhượng đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/11/2021.

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2022 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 Đầu tư Dịch vụ Tài chính 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
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Thành phố Hải Phòng	99,99%	99,99%	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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con trong năm: Xem Thuyết minh số 39.

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

	31/03/2022		01/04/2021	
	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	(8.170.627.706)	16.341.255.412	-
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	28.445.472.725	-	21.657.072.725	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	52.675.777.636	-	66.813.872.736	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	41.515.943.110	-	44.767.760.368	-
	<b>138.978.448.883</b>	<b>(8.170.627.706)</b>	<b>149.579.961.241</b>	<b>-</b>
<b>b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>1.161.106.100</b>	<b>-</b>	<b>3.222.300.000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	-	-	6.832.753.388	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	-	-	7.553.408.024	-
- Công ty TNHH Thành Trung	3.031.875.850	-	11.689.587.508	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	-	-	55.963.374.059	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	1.067.946.000	-	1.506.322.400	-
- Các khoản trả trước người bán khác	4.417.782.971	-	15.103.656.024	-
	<b>8.517.604.821</b>	<b>-</b>	<b>98.649.101.403</b>	<b>-</b>



## 7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	11.247.863.616	-	50.233.189.865	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	-	-	1.370.151.521	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng <sup>(1)</sup>	75.610.223.083	-	41.493.949.666	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên <sup>(2)</sup>	63.447.461.888	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp tiền ứng trước thực hiện Dự án HH3-HH4 <sup>(3)</sup>	401.909.368.751	-	211.909.368.751	-
- Nộp tiền mua cổ phần phát hành tăng vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV <sup>(4)</sup>	50.216.720.000	-	-	-
- Tạm ứng	1.370.151.521	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	1.839.731.960	-	-	-
	<b>605.641.520.819</b>	<b>-</b>	<b>305.006.659.803</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>401.909.368.751</b>	<b>-</b>	<b>211.909.368.751</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

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

(3) Theo Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 27/03/2021, UBND Thành phố Hải Phòng về việc phân bổ chi tiết dự toán ghi thu tiền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) và ghi chi thanh toán Dự án Goldenland 5, 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 thanh toán tiếp Dự án HH3, HH4 số tiền 664.681.741.249 đồng (bằng một phần tiền sử dụng đất của Dự án Hoàng Huy Commerce và Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu). 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. Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tiếp tục chuyển tiền cấp ứng vốn cho Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp là doanh nghiệp thực hiện Dự án HH3, HH4.

(4) Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đang tiến hành thủ tục chào bán cổ phiếu ra công chúng, dự kiến tăng vốn điều lệ từ 6.592.320.000.000 đồng lên 6.724.166.400.000 đồng theo Quyết định số 02/2021/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021 của Đại hội đồng Cổ đông. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã nộp tiền để mua 5.021.672 cổ phiếu phát hành thêm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Theo thông báo 28/2022/CRV-TB ngày 28/02/2022 thời gian đăng ký nhận mua là từ ngày 18/03/2022 đến 07/04/2022. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận về việc phát hành bổ sung cổ phiếu phổ thông theo Văn bản số 2084/UBCK-QLCB ngày 15/04/2022. Đến ngày 20/04/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định.

## 8. NỢ XẤU

	31/03/2022		01/04/2021	
	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	8.170.627.706	16.341.255.412	16.341.255.412
	<b>16.341.255.412</b>	<b>8.170.627.706</b>	<b>16.341.255.412</b>	<b>16.341.255.412</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/04/2021	
	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>34.809.391.215</b>	-	<b>126.723.704.350</b>	-
- Nguyên liệu, vật liệu	765.804.800	-	765.804.800	-
- Thành phẩm	1.563.846.413	-	40.161.132.011	-
- Hàng hóa	26.351.664.425	-	21.619.049.956	-
- Hàng gửi bán	6.128.075.577	-	64.177.717.583	-
<b>Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)</b>	<b>1.167.455.329.605</b>	-	<b>1.369.450.425.699</b>	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	886.273.141.738	-	1.102.789.394.608	-
- Thành phẩm bất động sản	281.182.187.867	-	266.661.031.091	-
	<b>1.202.264.720.820</b>	-	<b>1.496.174.130.049</b>	-

(\*) Chi tiết Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</b>	<b>886.273.141.738</b>	-	<b>1.102.789.394.608</b>	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce <sup>(1)</sup>	866.627.265.647	-	701.027.559.309	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) <sup>(2)</sup>	3.278.059.071	-	187.374.860.341	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(3)</sup>	-	-	198.654.950.312	-
+ Dự án khác	16.367.817.020	-	15.732.024.646	-



	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Thành phẩm bất động sản</b>	<b>281.182.187.867</b>	<b>-</b>	<b>266.661.031.091</b>	<b>-</b>
+ Dự án Hoàng Huy Mall	-	-	4.698.133.496	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương <sup>(3)</sup>	211.914.730.438	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside <sup>(4)</sup>	69.267.457.429	-	261.962.897.595	-
	<b>1.167.455.329.605</b>	<b>-</b>	<b>1.369.450.425.699</b>	<b>-</b>

(1) Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khối đế) và H2 (01 tòa chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997.900.000.000 đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 31/03/2022, Dự án đã thi công xong phần tường vây, phần cọc, phần bê tông các sàn hầm và đóng nắp hầm, lắp dựng cốt thép, hệ giáo, ván khuôn cột, vách, dầm sàn tầng 1;

Đối với dự án này Công ty đã ký 02 Hợp đồng với Công ty Cổ phần Nhà Đại Lộc bao gồm:

i) Hợp đồng Hợp tác kinh doanh và ủy quyền số 22.01/HĐ/HOANGHUY - NHÀ ĐẠI LỘC ngày 22/01/2021 (căn cứ theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2020) với các điều khoản chính như sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Nhằm xác định các nguyên tắc hợp tác, phân chia trách nhiệm nghĩa vụ và lợi ích để thực hiện dự án Hoang Huy Commerce kịp thời và đảm bảo tiến độ;
- Nội dung hợp tác kinh doanh: Hai bên hợp tác xây dựng dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng;
- Thời gian hợp tác kinh doanh: Có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng này đến khi các bên ký và thực hiện xong các nội dung trong Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng (chi tiết tại ii) của phần này hoặc đến khi các bên có văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này.
- Các bên tham gia, tỷ lệ, hình thức, tiến độ góp vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy góp vốn bằng dự án và quyền triển khai thực hiện dự án, Công ty Cổ phần Nhà Đại Lộc góp vốn bằng tiền, chi phí nhân công và chi phí hợp lý khác;
- Phương án phân chia kết quả hợp tác kinh doanh: Phân chia kết quả đầu tư theo nguyên tắc lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

ii) Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng ngày 13/12/2021 (căn cứ theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2020) với các điều khoản chính như sau:

- Nội dung: Chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce là Phần dự án xây dựng Công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 mà Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang sở hữu;
- Giá trị chuyển nhượng là: 887.316.280.760 đồng;
- Thời gian chuyển nhượng: Các bên thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng Phần dự án chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Trong vòng 120 ngày kể từ ngày Hợp đồng chuyển nhượng bên Chuyển Nhượng chịu trách nhiệm sang tên trước bạ, thay đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để bên Nhận Chuyển Nhượng được đứng tên là chủ sử dụng đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Đến thời điểm 31/03/2022, Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng chưa hoàn thành do đó các bên vẫn thực hiện hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 22.01/HĐ/HOANGHUY - NHÀ ĐẠI LỘC. Theo đó chi phí phát sinh liên quan đến dự án Hoang Huy Commerce do mỗi bên thực hiện được ghi nhận vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của từng bên.



(2) Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486.505.000.000 đồng. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án xây dựng từ Quý IV/2020 và dự kiến đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tại thời điểm 31/03/2022, Dự án đang thực hiện xây dựng và hoàn thiện tầng 34 trong tòa nhà 37 tầng, đồng thời lắp đặt hệ thống ME.

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu cho công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy nắm giữ tỷ lệ lợi ích 99,99% tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng). Giá trị chuyển nhượng dự án là 185.574.147.991 đồng.

(3) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng. Tại thời điểm 31/03/2022, Dự án đã xây xong khu liền kề, khu chung cư. Dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao cho sản phẩm cho khách hàng. Dự án đang trong quá trình xin điều chỉnh tổng mức đầu tư so với chủ trương đầu tư đã được phê duyệt trước đó nhằm bổ sung, gia tăng một số tiện ích cho dự án.

(4) 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 năm	40.629.493.601	2.210.114.096	10.698.258.636	1.064.885.771	75.909.500	54.678.661.604
- Mua trong năm	-	-	11.015.978.182	-	-	11.015.978.182
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>40.629.493.601</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>21.714.236.818</b>	<b>1.064.885.771</b>	<b>75.909.500</b>	<b>65.694.639.786</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	25.362.361.360	2.210.114.096	8.066.810.395	927.789.630	75.909.500	36.642.984.981
- Khấu hao trong năm	1.168.548.854	-	493.590.820	58.216.969	-	1.720.356.643
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26.530.910.214</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>8.560.401.215</b>	<b>986.006.599</b>	<b>75.909.500</b>	<b>38.363.341.624</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	15.267.132.241	-	2.631.448.241	137.096.141	-	18.035.676.623
Tại ngày cuối năm	14.098.583.387	-	13.153.835.603	78.879.172	-	27.331.298.162

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.734.162.088 đồng

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối năm	<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 năm	3.653.227.762	133.562.861	3.786.790.623
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
Số dư cuối năm	<b>3.801.965.326</b>	<b>153.562.865</b>	<b>3.955.528.191</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	52.564.261.938	78.333.329	52.642.595.267
Tại ngày cuối năm	<b>52.415.524.374</b>	<b>58.333.325</b>	<b>52.473.857.699</b>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm 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 năm	195.000.000.000	76.141.197.992	271.141.197.992
- Giảm khác	-	(2.978.742.229)	(2.978.742.229)
Số dư cuối năm	<b>195.000.000.000</b>	<b>73.162.455.763</b>	<b>268.162.455.763</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	24.066.988.270	24.066.988.270
- Khấu hao trong năm	-	2.621.246.266	2.621.246.266
Số dư cuối năm	-	<b>26.688.234.536</b>	<b>26.688.234.536</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	52.074.209.722	247.074.209.722
Tại ngày cuối năm	<b>195.000.000.000</b>	<b>46.474.221.227</b>	<b>241.474.221.227</b>



- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là: 7.007.460.918 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 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 năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 7.221.957.887 đồng. (Kỳ Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 là 6.746.172.157 VND)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/03/2022. 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 năm tài chính.

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Chi phí quảng cáo, môi giới các dự án	13.767.789.079	3.087.117.086
- Các khoản khác	1.790.048.175	346.342.273
	<b>15.557.837.254</b>	<b>3.433.459.359</b>

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/04/2021				Trong năm				31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND			VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>										
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.859.854.000.000	2.859.854.000.000	46.680.000.000	2.419.729.437.231	486.804.562.769	486.804.562.769				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	17.750.000.000	17.750.000.000	-	17.750.000.000	-	-				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	121.000.000.000	121.000.000.000	-	121.000.000.000	-	-				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	15.600.000.000	15.600.000.000	-	5.000.000.000	10.600.000.000	10.600.000.000				
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	44.807.311.998	44.807.311.998	-	44.807.311.998	-	-				
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	77.718.208.356	-	77.718.208.356	77.718.208.356				
	<b>3.059.011.311.998</b>	<b>3.059.011.311.998</b>	<b>124.398.208.356</b>	<b>2.608.286.749.229</b>	<b>575.122.771.125</b>	<b>575.122.771.125</b>				
<b>b) Vay dài hạn</b>										
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền (*)	42.261.455.658	42.261.455.658	31.480.974.919	8.000.000.000	65.742.430.577	65.742.430.577				
	<b>42.261.455.658</b>	<b>42.261.455.658</b>	<b>31.480.974.919</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>65.742.430.577</b>	<b>65.742.430.577</b>				
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-				
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>42.261.455.658</b>	<b>42.261.455.658</b>					<b>65.742.430.577</b>	<b>65.742.430.577</b>		

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

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

Loại tiền	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/03/2022	01/04/2021
					VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	VND 06 tháng kể từ ngày giải ngân và có thể gia hạn khi có nhu cầu	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	5,5%	Tín chấp	486.804.562.769	2.859.854.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	VND 06 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	Từ 5,0% đến 7,5%	Tín chấp	-	17.750.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	VND 06 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây dựng	5%	Tín chấp	-	121.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	VND Từ 06 tháng đến 12 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư	5%	Tín chấp	10.600.000.000	15.600.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND Từ 06 tháng đến 12 tháng	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư	Theo từng giấy nhận nợ	-	-	44.807.311.998
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND 06 tháng	(i)	6,9%	(ii)	77.718.208.356	-
					<u>575.122.771.125</u>	<u>3.059.011.311.998</u>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng, được đảm bảo bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của bên thứ 3 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng.



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

(\*) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021/HĐCVDADT/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức cho vay: 280.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (không bao gồm các chi phí liên quan đến đề bù giải phóng mặt bằng);
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay giải ngân khoản đầu tiên;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng các tài sản gắn liền với đất có diện tích đất 30.297,1 m<sup>2</sup> hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021 và hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2021/HĐBĐ/NHCT168-HOANGHUY ngày 15/03/2021;
- Số dư nợ gốc của Hợp đồng cho vay tại thời điểm 31/03/2022 là 65.742.430.577 đồng. Trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng tới là 8.000.000.000 đồng.

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

	Mối quan hệ	31/03/2022		01/04/2021	
		Gốc	Lãi phát sinh trong năm	Gốc	Lãi phát sinh trong năm
		VND	VND	VND	VND
Vay					
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	486.804.562.769	99.508.265.514	2.859.854.000.000	53.725.293.918
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con	-	46.198.630	17.750.000.000	3.063.920.548
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	Công ty con	-	1.138.082.192	121.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con	10.600.000.000	599.794.522	15.600.000.000	743.753.425
		<b>497.404.562.769</b>	<b>101.292.340.858</b>	<b>3.014.204.000.000</b>	<b>57.532.967.891</b>

# 15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/04/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng An Trang	-	-	2.502.500.000	2.502.500.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	4.242.358.766	4.242.358.766	3.644.090.797	3.644.090.797
- Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế HD	-	-	921.269.000	921.269.000
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	-	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	5.920.299.500	5.920.299.500	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	2.880.747.485	2.880.747.485	3.226.370.760	3.226.370.760
	<b>15.188.371.499</b>	<b>15.188.371.499</b>	<b>10.294.230.557</b>	<b>10.294.230.557</b>

# 16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	29.519.217.000	23.079.687.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	4.541.606.839	11.576.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	8.684.599.998	4.799.599.998
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	123.578.441.275	221.855.024.654
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	49.649.234.549	104.769.547.458
+ Dự án Hoàng Huy Mall	-	6.157.275.704
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	73.929.206.726	110.928.201.492
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.189.628.928	21.184.810.540
	<b>171.513.494.040</b>	<b>282.495.729.031</b>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	30.571.405.950	32.431.925.293	63.003.331.243	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	8.551.045.740	79.972.362.540	84.733.994.883	-	3.789.413.397
- Thuế thu nhập cá nhân	-	29.276.090	1.417.055.793	1.156.977.432	-	289.354.451
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.274.634.622	1.346.760.622	72.126.000	-
- Các loại thuế khác	-	-	4.761.962.000	4.766.962.000	5.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	232.204.825	232.204.825	-	-
	-	39.151.727.780	120.090.145.073	155.240.231.005	77.126.000	4.078.767.848

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



# 18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án	86.965.575.244	35.342.511.668
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	1.666.112.144	23.126.036.171
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	84.571.562.362	-
+ Dự án Hoàng Huy Mall	727.900.738	12.216.475.497
- Chi phí phải trả khác	2.365.847.314	2.991.894.929
	<b>89.331.422.558</b>	<b>38.334.406.597</b>
<b>Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan</b>	<b>146.708.224</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

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

# 19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	119.021.579
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.473.101.905	111.820.765.129
+ Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương	6.692.596.479	-
+ Phải trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	109.055.850.750
+ Phải trả Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc tiền thanh toán hộ dự án Hoàng Huy Commerce	6.063.055.463	-
+ Phải trả khác	5.717.449.963	2.764.914.379
	<b>18.473.101.905</b>	<b>111.939.786.708</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.382.459.100	12.252.349.497
	<b>12.382.459.100</b>	<b>12.252.349.497</b>
<b>Trong đó: Chi phí phải trả khác với bên liên quan</b>	<b>6.063.055.463</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

# 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	1.309.191.825	1.106.620.411
	<b>1.309.191.825</b>	<b>1.106.620.411</b>

# 21. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Toàn bộ trái phiếu chuyển đổi của Công ty đã được chuyển đổi thành Cổ phiếu phổ thông (Chi tiết theo Thuyết minh số 22(1)).

## 22 . 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 năm trước	3.629.940.140.000	-	44.370.685.998	(219.996.488.178)	422.724.947.906	3.877.039.285.726
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông	211.662.700.000	164.596.100.922	(25.956.800.922)	-	-	350.302.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	608.572.237.912	608.572.237.912
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(370.935.142.200)	(370.935.142.200)
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	(32.357.619.949)	(32.357.619.949)
Giảm khác	-	-	-	-	(2.340.427.068)	(2.340.427.068)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>164.596.100.922</b>	<b>18.413.885.076</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>625.663.996.601</b>	<b>4.430.280.334.421</b>
Số dư đầu năm nay	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 năm nay	-	-	-	-	304.680.456.337	304.680.456.337
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông <sup>(1)</sup>	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	248.506.000.000
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ chào bán cổ phiếu ra công chúng <sup>(2a)</sup>	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	2.554.408.676.000
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức <sup>(2a)</sup>	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế <sup>(2b)</sup>	494.938.750.000	-	-	-	(494.938.750.000)	-
Bán cổ phiếu quỹ <sup>(3)</sup>	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	224.031.184.044
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>235.821.412.938</b>	<b>7.761.906.650.802</b>



(1) Ngày 14/05/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã ban hành Nghị quyết số 11/2021/NQ-HĐQT về việc thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 22/03/2019 thành cổ phiếu phổ thông (đợt 2).

Ngày 19/05/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán chấp thuận về việc phát hành bổ sung cổ phiếu phổ thông theo Văn bản số 2181/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (đợt 2). Kết quả như sau:

- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 là 248.506 trái phiếu chiếm 41,5% trong tổng số 598.808 trái phiếu chuyển đổi đã phát hành;
- Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi lần 2 (theo mệnh giá): 248.506.000.000 đồng;
- Ngày chuyển đổi: 14/05/2021;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 15.015.460 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi theo mệnh giá: 150.154.600.000 đồng.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 31/05/2021 tăng vốn góp từ 3.841.602.840.000 đồng lên 3.991.757.440.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2a) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 05 năm 2021, Công ty công bố việc phát hành cổ phần trả cổ tức tỷ lệ 5%/số lượng cổ phiếu lưu hành và phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1. Nguồn vốn phát hành cổ phiếu trả cổ tức là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/03/2021 số tiền là 199.584.290.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán ra công chúng này là đầu tư dự án Hoang Huy Commerce và dự án Hoàng Huy Sở Dầu. Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy công bố báo cáo số 103/2021/TCH-CV thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. (Chi tiết xem tại Thuyết minh 36)

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 155/GCN-UBCK ngày 26/08/2021, Công ty thực hiện chào bán 199.587.872 cổ phiếu và phát hành 19.958.787 cổ phiếu để trả cổ tức. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán và phát hành theo mệnh giá là: 2.195.466.590.000 đồng. Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu từ ngày 16/09/2021 đến ngày 06/10/2021.

Tại ngày 18/10/2021, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 199.587.795 cổ phiếu với giá chào bán là 12.800 đồng/1 cổ phiếu. Theo Văn bản số 6559/UBCK-QLCB ngày 22/10/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã xác nhận việc tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với vốn điều lệ tăng theo mệnh giá là 2.195.462.240.000 đồng, tương đương với 219.546.224 cổ phần.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 15 ngày 28/10/2021 tăng vốn góp từ 3.991.757.440.000 đồng lên 6.187.219.680.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2b) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 11 năm 2021, Công ty công bố việc phát hành 49.497.757 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 25:2. Nguồn vốn phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/09/2021, nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước là 426.079.706.601 đồng và nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay là 68.859.043.399 đồng. Tại ngày 20/01/2022, Công ty đã thực hiện phân phối cho cổ đông: 49.493.875 cổ phiếu. Theo Văn bản số 8974/UBCK-QLCB ngày 28/12/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã xác nhận việc tăng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 16 ngày 27/01/2022 tăng vốn góp từ 6.187.219.680.000 đồng lên 6.682.158.430.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(3) Ngày 16/04/2021, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ban hành Nghị quyết số 08/2021/NQ-HĐQT về việc thực hiện bán cổ phiếu quỹ của Công ty nhằm tăng dòng tiền để thực hiện các kế hoạch đầu tư và phát triển kinh doanh năm 2021.

Công ty đã thực hiện bán xong 9.722.450 cổ phiếu quỹ trong khoảng thời gian bán từ ngày 19/05/2021 đến ngày 02/06/2021, phương thức giao dịch là khớp lệnh và thỏa thuận qua sàn, giao dịch cổ phiếu lô lẻ với Công ty chứng khoán. Giá giao dịch cổ phiếu bình quân là 23.042 đồng/ cổ phiếu.



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

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.874.400	39,23%	1.565.836.250.000	40,76%
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89%	195.125.000.000	5,08%
Cổ đông khác	3.734.309.305.600	55,88%	1.983.417.090.000	51,63%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	-	0,00%	97.224.500.000	2,53%
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.841.602.840.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.841.602.840.000	3.629.940.140.000
- Vốn góp tăng trong năm	2.840.555.590.000	211.662.700.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	6.682.158.430.000	3.841.602.840.000

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2022	01/04/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	384.160.284
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	384.160.284
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	384.160.284
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	9.722.450
- Cổ phiếu phổ thông	-	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	374.437.834
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	374.437.834
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	5.644.644.182	5.299.292.727
- Trên 1 năm đến 5 năm	9.640.952.273	12.236.691.600

**b) Cam kết thuê hoạt động**

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	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 m2	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	31/03/2022	01/04/2021
- Đô la Mỹ	USD	1.263,49	1.329,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	2.469.484.746	4.713.014.294
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	172.696.249.111	1.424.182.408.756
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.299.630.863	6.955.428.338
Doanh thu bán bất động sản	1.107.855.049.721	1.353.989.943.742
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.763.905.455	20.081.802.292
	<b>1.300.084.319.896</b>	<b>2.809.922.597.422</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	<b>207.745.935.958</b>	<b>266.888.550.951</b>

**25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	-	1.784.545.454
	<b>-</b>	<b>1.784.545.454</b>

## 26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.634.689.009	3.652.768.315
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	120.290.734.720	1.091.982.336.772
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.928.196.217	8.423.482.863
Giá vốn bán bất động sản	818.589.843.390	826.168.216.500
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.057.717.393	20.081.802.292
	<b>958.501.180.729</b>	<b>1.950.308.606.742</b>

## 27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.160.809.114	149.375.353.082
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	205.605.437.231	13.070.400.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	40.195.733.600
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	45.976	-
	<b>244.766.292.321</b>	<b>202.641.486.682</b>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh)	<b>205.644.675.587</b>	<b>41.279.185.654</b>

(\*) Lãi thanh lý khoản đầu tư vào Công ty con - Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (Chi tiết tại Thuyết minh 4b(3))

## 28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	103.761.019.991	183.765.441.599
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	438.585	19.069.017
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	140.161
Dự phòng tổn thất đầu tư	5.133.538.150	6.664.179.087
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	11.176.690.242	44.198.657.088
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	152.618.607	2.232.089.488
	<b>120.224.305.575</b>	<b>236.879.576.440</b>
Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	<b>101.292.340.858</b>	<b>162.235.535.179</b>



**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.617.083.060	2.132.269.554
Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.582.348	75.582.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.290.793.320	58.533.624.614
Chi phí khác bằng tiền	9.691.246.658	6.107.237.186
	<b>36.674.705.386</b>	<b>66.848.713.702</b>

**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.015.049.873	4.813.128.911
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.308.839.577	2.418.840.252
Chi phí dự phòng	8.170.627.706	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.823.408.792	3.502.636.043
Chi phí khác bằng tiền	3.963.311.304	2.981.834.222
	<b>33.281.237.252</b>	<b>13.716.439.428</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	2.671.560.910	5.382.356.574
Thu nhập khác	1.254.109.854	2.004.764.308
	<b>3.925.670.764</b>	<b>7.387.120.882</b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	7.000.000	281.285.911
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.993.824	-
Chi phí khác	15.234.041.338	382.400.824
	<b>15.442.035.162</b>	<b>663.686.735</b>

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

	Từ 01/04/2021 VND	Từ 01/04/2020 VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	154.999.933.946	283.870.030.300
Các khoản điều chỉnh tăng	15.208.993.824	368.566.691
- Chi phí không hợp lệ	15.208.993.824	368.566.691
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(44.231.210.312)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(40.195.733.600)
- Giảm khác	-	(4.035.476.712)
Thu nhập chịu thuế TNDN	170.208.927.770	240.007.386.679
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>34.041.785.554</b>	<b>48.001.477.336</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	-	1.908.455.890
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(49.293.180.511)	(47.694.657.847)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(28.039.852.631)	(51.508.455.890)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(43.291.247.588)</b>	<b>(49.293.180.511)</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	229.652.884.931	465.879.606.185
Thu nhập chịu thuế TNDN	229.652.884.931	465.879.606.185
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>45.930.576.986</b>	<b>93.175.921.237</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(1.326.889.096)	(8.534.847.565)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	57.844.226.251	58.043.722.056
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(55.367.253.156)	(84.840.569.477)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>47.080.660.985</b>	<b>57.844.226.251</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	79.972.362.540	141.177.398.573
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>3.789.413.397</b>	<b>8.551.045.740</b>

### 34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.212.448.196	463.257.340.189
Chi phí nhân công	12.621.610.936	7.063.908.815
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.309.346.653	4.227.970.326
Chi phí dịch vụ mua ngoài	666.536.136.220	995.053.377.626
Chi phí khác bằng tiền	22.486.213.200	16.233.675.984
	<b>728.165.755.205</b>	<b>1.485.836.272.940</b>

### 35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2022		01/04/2021	
	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	70.467.802.046	-	95.865.362.824	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	744.619.969.702	(8.170.627.706)	454.586.621.044	-
Các khoản cho vay	319.100.000.000	-	1.362.247.859.726	-
	<b>1.134.187.771.748</b>	<b>(8.170.627.706)</b>	<b>1.912.699.843.594</b>	<b>-</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/03/2022	01/04/2021
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			640.865.201.702	3.101.272.767.656
Phải trả người bán, phải trả khác			46.043.932.504	134.486.366.762
Chi phí phải trả			89.331.422.558	38.334.406.597
			<b>776.240.556.764</b>	<b>3.274.093.541.015</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 năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra 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 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
Tại ngày 31/03/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	70.467.802.046	-	-	70.467.802.046
Phải thu khách hàng, phải thu khác	736.449.341.996	-	-	736.449.341.996
Các khoản cho vay	319.100.000.000	-	-	319.100.000.000
	<b>1.126.017.144.042</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.126.017.144.042</b>
Tại ngày 01/04/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.865.362.824	-	-	95.865.362.824
Phải thu khách hàng, phải thu khác	454.586.621.044	-	-	454.586.621.044
Các khoản cho vay	1.362.247.859.726	-	-	1.362.247.859.726
	<b>1.912.699.843.594</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.912.699.843.594</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
Tại ngày 31/03/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	575.122.771.125	65.742.430.577	-	640.865.201.702
Phải trả người bán, phải trả khác	33.661.473.404	12.382.459.100	-	46.043.932.504
Chi phí phải trả	89.331.422.558	-	-	89.331.422.558
	<b>698.115.667.087</b>	<b>78.124.889.677</b>	<b>-</b>	<b>776.240.556.764</b>
Tại ngày 01/04/2021				
Vay và nợ	3.059.011.311.998	42.261.455.658	-	3.101.272.767.656
Phải trả người bán, phải trả khác	122.234.017.265	12.252.349.497	-	134.486.366.762
Chi phí phải trả	38.334.406.597	-	-	38.334.406.597
	<b>3.219.579.735.860</b>	<b>54.513.805.155</b>	<b>-</b>	<b>3.274.093.541.015</b>

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

### 36. THÔNG TIN KHÁC

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy công bố báo cáo số 103/2021/TCH-CV ngày 30 tháng 11 năm 2021 thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 155/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 26/08/2021. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu là 2.554.723.776.000 đồng được thay đổi mục đích sử dụng từ đầu tư các dự án Hoang Huy Commerce, Hoàng Huy - Sở Dầu sang góp vốn bổ sung vào các Công ty con là Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc số tiền 1.799.999.014.400 đồng và Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng số tiền 754.724.761.600 đồng. Việc thay đổi nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/11/2021. Tại thời điểm 31/03/2022 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã hoàn thành việc góp vốn trên vào các Công ty con. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu cho Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, đang hợp tác kinh doanh và làm thủ tục chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce cho Công ty Cổ phần phát triển Nhà Đại Lộc. (Chi tiết tại Thuyết minh 09)

### 37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

### 38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản VND	Bán xe đầu kéo Mỹ VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.116.618.955.176	175.165.733.857	8.299.630.863	1.300.084.319.896
Giá vốn	826.647.560.783	121.925.423.729	9.928.196.217	958.501.180.729
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>289.971.394.393</b>	<b>53.240.310.128</b>	<b>(1.628.565.354)</b>	<b>341.583.139.167</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định				11.075.069.091
Tài sản bộ phận	1.782.910.326.594	76.779.363.421	252.722.084.843	2.112.411.774.858
Tài sản không phân bổ		-	-	6.602.774.482.484
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.782.910.326.594</b>	<b>76.779.363.421</b>	<b>252.722.084.843</b>	<b>8.715.186.257.342</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	873.290.186.199	18.070.835.764	14.021.650.925	905.382.672.888
Nợ phải trả không phân bổ		-	-	47.896.933.652
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>873.290.186.199</b>	<b>18.070.835.764</b>	<b>14.021.650.925</b>	<b>953.279.606.540</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.



### 39. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và 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 (Từ ngày 29/12/2021)
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con
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 năm và sổ dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm:

	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
	VND	VND
<b>Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)</b>	<b>110.277.168.000</b>	<b>-</b>
Ông Đỗ Hữu Hạ	110.277.168.000	-
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>207.745.935.958</b>	<b>266.888.550.951</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	185.574.147.991	-
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	21.704.882.149	266.208.727.257
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	109.090.909	109.090.909
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	109.090.909	109.090.909
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	188.724.000	371.641.876
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	60.000.000	90.000.000
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>205.644.675.587</b>	<b>41.279.185.654</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	205.605.437.231	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	40.195.733.600
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	1.083.452.054
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	39.238.356	-
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>101.292.340.858</b>	<b>162.235.535.179</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	99.508.265.514	153.399.091.343
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	1.138.082.192	1.683.698.631
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	599.794.522	1.136.191.781
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	46.198.630	6.016.553.424

Ngoài các giao dịch phát sinh trong năm và sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.



Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/03/2022	01/04/2021
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.161.106.100</b>	<b>3.222.300.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	1.100.000.000	3.222.300.000
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	61.106.100	-
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>401.909.368.751</b>	<b>211.909.368.751</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	401.909.368.751	211.909.368.751
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>146.708.224</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	146.708.224	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>6.063.055.463</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	6.063.055.463	-

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 01/04/2021 đến 31/03/2022	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021
		VND	VND
<b>Tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	277.350.000	482.400.000
- Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	359.820.000	312.120.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT	30.000.000	223.500.000
		<b>757.170.000</b>	<b>1.108.020.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên kiểm soát	18.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên kiểm soát	18.000.000	18.000.000
		<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc	325.595.064	184.960.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	210.000.000	-
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	120.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	112.500.000	55.000.000
		<b>760.595.064</b>	<b>359.960.000</b>

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

#### 40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 05 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Thị Hoàng Hà

