

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho kỳ kế toán Quý IV năm tài chính 2023

và lũy kế từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/03/2024



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 42
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 42

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**  
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài,  
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

---

## **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 31/03/2024.

### **CÔNG TY**

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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;

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**  
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài,  
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

---

- 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 phân 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 phân ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, 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



**Hoàng Thị Huyền**  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 04 năm 2024

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.884.931.056.977</b>	<b>3.711.347.250.224</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>197.911.262.426</b>	<b>113.649.116.485</b>
111	1. Tiền		72.911.262.426	44.331.527.444
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	69.317.589.041
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>270.093.600.000</b>	<b>1.198.220.540.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		270.093.600.000	1.198.220.540.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>422.091.284.427</b>	<b>178.053.479.261</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	28.709.418.985	62.086.891.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	80.547.366.617	27.474.856.859
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	316.500.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	12.675.754.237	99.930.609.741
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(11.438.878.788)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>2.964.245.935.802</b>	<b>2.213.263.822.640</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.982.364.635.828	2.213.263.822.640
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.118.700.026)	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>30.588.974.322</b>	<b>8.160.291.838</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.747.113.983	2.634.950.195
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.242.076.037	4.606.567.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	4.599.784.302	918.773.730
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.204.938.778.966</b>	<b>4.635.815.499.819</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>71.120.062.937</b>	<b>74.780.167.781</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	18.983.680.374	22.475.047.650
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(43.254.911.343)	(39.763.544.067)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.136.382.563	52.305.120.131
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.293.003.327)	(4.124.265.759)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>350.293.159.442</b>	<b>357.094.002.842</b>
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(37.588.350.207)	(30.787.506.807)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>445.550.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	445.550.000
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>3.780.692.348.625</b>	<b>4.203.495.779.196</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.546.964.570	4.278.328.724.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(106.854.615.945)	(74.832.945.374)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.833.207.962</b>	<b>-</b>
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	2.833.207.962	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.089.869.835.943</b>	<b>8.347.162.750.043</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>538.672.810.836</b>	<b>642.304.522.786</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>450.588.255.690</b>	<b>549.333.324.780</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.955.398.612	14.417.877.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	427.586.687.271	1.831.151.047
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	62.975.596	23.919.364
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	2.610.647.676	74.833.346.248
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.431.437.216	9.299.801.446
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.803.513.256	445.489.633.042
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	-	3.300.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>88.084.555.146</b>	<b>92.971.198.006</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	16.809.346.574	24.671.998.434
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	71.275.208.572	68.299.199.572
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>7.551.197.025.107</b>	<b>7.704.858.227.257</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>7.551.197.025.107</b>	<b>7.704.858.227.257</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.258.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		25.111.787.243	178.772.989.393
421b	LNST chưa phân phối năm nay		25.111.787.243	178.772.989.393
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.089.869.835.943</b>	<b>8.347.162.750.043</b>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
					VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	27.428.936.027	6.016.151.016	88.108.687.871	1.227.580.501.309
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.428.936.027	6.016.151.016	88.108.687.871	1.227.580.501.309
11	4. Giá vốn hàng bán	25	47.314.035.765	3.851.661.880	102.902.227.328	1.049.398.328.402
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(19.885.099.738)	2.164.489.136	(14.793.539.457)	178.182.172.907
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	33.613.616.182	25.893.741.799	265.238.358.449	1.029.078.695.476
22	7. Chi phí tài chính	27	123.112.696	(714.819.696)	38.589.549.422	70.965.568.195
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		122.918.850	61.027.397	6.567.835.978	11.198.531.617
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.485.136.285	1.232.182.000	7.716.072.942	9.617.226.680
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	3.910.358.752	4.449.794.572	23.434.036.762	23.765.477.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.209.908.711	23.091.074.059	180.705.159.866	1.102.912.596.431
31	11. Thu nhập khác	30	3.398.647.483	1.640.201	3.411.458.416	698.021.336
32	12. Chi phí khác	31	692.974.380	272.974.284	3.669.898.932	16.735.086.840
40	13. Lợi nhuận khác		2.705.673.103	(271.334.083)	(258.440.516)	(16.037.065.504)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
					VND	VND
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.915.581.814	22.819.739.976	180.446.719.350	1.086.875.530.927
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	(468.072.962)	4.618.542.852	2.833.207.952	141.600.189.972
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(2.833.207.962)	-	(2.833.207.962)	-
60	17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>13.216.862.738</u>	<u>18.201.197.124</u>	<u>180.446.719.350</u>	<u>945.275.340.955</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 04 năm 2024



Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
		đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
		VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	180.446.719.350	1.086.875.530.927
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(193.166.827.006)	(945.074.201.895)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10.460.948.244	9.256.256.667
03	- Các khoản dự phòng	55.042.747.221	63.034.879.523
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(1.564.441)	(1.176.895)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(265.236.794.008)	(1.028.562.692.807)
06	- Chi phí lãi vay	6.567.835.978	11.198.531.617
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(12.720.107.656)	141.801.329.032
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	23.753.866.242	541.181.397.429
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(769.100.813.188)	(1.132.897.068.705)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	298.450.048.050	330.526.239.569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(475.663.788)	12.922.887.059
14	- Tiền lãi vay đã trả	(6.567.835.978)	(11.345.239.841)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6.514.218.534)	(146.303.377.099)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(473.174.724.852)	(264.113.832.556)
<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	(190.950.000)	(563.459.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.272.419.447.574)	(1.538.743.410.959)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.884.046.387.574	2.721.788.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(8.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	262.799.735.957
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	291.407.237.852	500.192.979.486
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	894.843.227.852	1.947.182.936.302

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		65.503.817.876	718.599.384.245
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(68.803.817.876)	(1.356.164.585.947)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(334.107.921.500)	(1.002.323.764.500)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(337.407.921.500)</i>	<i>(1.639.888.966.202)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		84.260.581.500	43.180.137.544
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		113.649.116.485	70.467.802.046
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.564.441	1.176.895
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>197.911.262.426</u>	<u>113.649.116.485</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 27 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

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

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 68 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 75 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 năm tiếp theo.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

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

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

#### 2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

#### 2.5. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### 2.6. 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 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.

## 2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

## 2.10. Hàng tồn kho

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

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

12/03/2024  
C  
T  
Á  
I  
Á  
T

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.

## 2.11. Tài sản cố định

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

## 2.12. Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư 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

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

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

#### 2.14. Thuê hoạt động

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

#### 2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các 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 sửa chữa, quảng bá thương hiệu 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.
- 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.

#### 2.16. Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.17. Vay

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

#### 2.18. 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.

#### 2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong 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.



## 2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

## 2.21. 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).

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

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

## 2.22. Doanh thu

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

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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 đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

### 2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.26. 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 phân 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 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.100.766.041	1.255.127.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	71.810.496.385	43.076.400.341
Các khoản tương đương tiền (*)	125.000.000.000	69.317.589.041
	<b>197.911.262.426</b>	<b>113.649.116.485</b>

(\*) Tại ngày 31/03/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng có giá trị 125.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,05%/năm đến 3,1%/năm.

## 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	270.093.600.000	-	1.198.220.540.000	-
	<b>270.093.600.000</b>	<b>-</b>	<b>1.198.220.540.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/03/2024, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 270.093.600.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 6,8%/năm.

**b) Đầu tư vào công ty con**

Mã chứng khoán	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>3.887.546.964.570</b>	<b>(106.854.615.945)</b>	<b>4.278.328.724.570</b>	<b>(74.832.945.374)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	HHS 1.009.478.034.570	-	1.009.478.034.570	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.570.492.370.000	-	2.570.492.370.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp <sup>(1)</sup>	57.504.000.000	(55.152.329.207)	249.184.000.000	(54.594.883.732)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa Ốc Thịnh Phát <sup>(2)</sup>	33.714.240.000	(25.982.444.565)	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu <sup>(3)</sup>	216.358.320.000	(25.719.842.173)	208.358.320.000	(20.238.061.642)
	<b>3.887.546.964.570</b>	<b>(106.854.615.945)</b>	<b>4.278.328.724.570</b>	<b>(74.832.945.374)</b>

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

<sup>(1)</sup> Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được hoàn trả theo tỷ lệ vốn góp, tương ứng 191.168.000 cổ phần, số vốn được hoàn trả là 191.680.000.000 VND.

<sup>(2)</sup> Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được hoàn trả theo tỷ lệ vốn góp, tương ứng 20.710.176 cổ phần, số vốn được hoàn trả là 207.101.760.000 VND.

<sup>(3)</sup> Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện quyền mua 800.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, với giá trị là 8.000.000.000 VND. Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 10.798.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu. Tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 99,980% lên 99,981%.

**Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:**

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

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

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>28.709.418.985</b>	<b>(16.341.255.412)</b>	<b>62.086.891.449</b>	<b>(11.438.878.788)</b>
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(11.438.878.788)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	332.939.200	-	1.325.284.290	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tràng An	3.290.000.000	-	-	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	8.394.358.506	-	44.189.951.183	-
- Các khách hàng khác	350.865.867	-	230.400.564	-
	<b>28.709.418.985</b>	<b>(16.341.255.412)</b>	<b>62.086.891.449</b>	<b>(11.438.878.788)</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>31.603.678.881</b>	-	<b>1.986.051.988</b>	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	29.266.861.391	-	17.385.847.201	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	5.141.187.222	-	8.102.957.670	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	14.535.639.123	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	12.106.760.041	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	13.081.728.588	-	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	962.946.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	5.452.244.252	-	1.023.105.988	-
	<b>31.603.678.881</b>	-	<b>1.986.051.988</b>	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	464.500.000.000	148.000.000.000	316.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			464.500.000.000	148.000.000.000	316.500.000.000	-
	-	-	464.500.000.000	148.000.000.000	316.500.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2024	01/04/2023
						VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						316.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	VND	Bổ sung vốn lưu động	8% - 9%	12 tháng	Tín chấp	316.500.000.000	-
						316.500.000.000	-
Khoản đến hạn thu trong vòng 12 tháng						(316.500.000.000)	-
Khoản đến hạn thu sau 12 tháng						-	-

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	8.897.093.869	-	35.067.537.713	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	-	-	61.191.725.150	-
- Phải thu khác	3.778.660.368	-	3.671.346.878	-
	<b>12.675.754.237</b>	<b>-</b>	<b>99.930.609.741</b>	<b>-</b>

**Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	3.706.739.725	-	-	-
	<b>3.706.739.725</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**9. NỢ XẤU**

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
	<b>16.341.255.412</b>	<b>-</b>	<b>16.341.255.412</b>	<b>4.902.376.624</b>

179  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY  
HẢI PHÒNG



**10. HÀNG TỒN KHO**

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	153.771.588.313	(18.118.700.026)	30.781.581.913	-
+ Thành phẩm	15.683.807.207	(3.605.859.981)	1.563.846.413	-
+ Hàng hóa	19.897.005.736	-	23.089.659.923	-
+ Hàng gửi bán	118.190.775.370	(14.512.840.045)	6.128.075.577	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	2.828.593.047.515	-	2.182.482.240.727	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.828.593.047.515	-	2.182.482.240.727	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 (1)	307.726.215.995	-	299.947.200.358	-
+ Dự án Hoàng Huy New City (2)	931.355.311.177	-	612.845.372.044	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River (3)	1.580.971.062.778	-	1.259.105.976.585	-
+ Dự án khác	8.540.457.565	-	10.583.691.740	-
	<b>2.982.364.635.828</b>	<b>(18.118.700.026)</b>	<b>2.213.263.822.640</b>	<b>-</b>

(1) Tòa H2 - Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2024, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất.

(2) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2024, Dự án đã hoàn thành xây dựng công trình phần thô và đang thi công hoàn thiện cảnh quan xung quanh.

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2024, Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và đang chuẩn bị triển khai các hạng mục đầu tiên của dự án.

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>40.536.160.077</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>18.351.522.273</b>	<b>1.064.885.771</b>	<b>75.909.500</b>	<b>62.238.591.717</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	27.606.125.544	2.210.114.096	8.845.467.479	1.025.927.448	75.909.500	39.763.544.067
- Khấu hao trong năm	1.864.870.392	-	1.598.996.880	27.500.004	-	3.491.367.276
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29.470.995.936</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>10.444.464.359</b>	<b>1.053.427.452</b>	<b>75.909.500</b>	<b>43.254.911.343</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	12.930.034.533	-	9.506.054.794	38.958.323	-	22.475.047.650
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>11.065.164.141</b>	<b>-</b>	<b>7.907.057.914</b>	<b>11.458.319</b>	<b>-</b>	<b>18.983.680.374</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 26.041.871.652 VND.

## 12. 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
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>56.217.489.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>56.429.385.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	3.950.702.890	173.562.869	4.124.265.759
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.099.440.454</b>	<b>193.562.873</b>	<b>4.293.003.327</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	52.266.786.810	38.333.321	52.305.120.131
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>52.118.049.246</b>	<b>18.333.317</b>	<b>52.136.382.563</b>

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

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

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>192.881.509.649</b>	<b>387.881.509.649</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	30.787.506.807	30.787.506.807
- Khấu hao trong năm	-	6.800.843.400	6.800.843.400
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>37.588.350.207</b>	<b>37.588.350.207</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	162.094.002.842	357.094.002.842
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>155.293.159.442</b>	<b>350.293.159.442</b>

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

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 15.065.386.564 VND (Kỳ từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 là 12.719.709.172 VND).

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2023 và ngày 31/03/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.335.194.465	1.686.232.880
- Chi phí quảng bá thương hiệu tại lễ hội hoa	887.404.386	858.678.451
- Các khoản khác	524.515.132	90.038.864
	<b>3.747.113.983</b>	<b>2.634.950.195</b>

**15. CÁC KHOẢN VAY**

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- <i>Bên liên quan</i>						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000	-	-
- <i>Bên khác</i>						
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	32.954.382.402	32.954.382.402	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	32.549.435.474	32.549.435.474	-	-
	<b>3.300.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>65.503.817.876</b>	<b>68.803.817.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>4.955.398.612</b>	<b>4.955.398.612</b>	<b>14.417.877.570</b>	<b>14.417.877.570</b>
- Công ty TNHH Song Hoàng	-	-	6.127.193.556	6.127.193.556
- Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến	-	-	4.086.636.400	4.086.636.400
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Công ty Cổ phần Quốc tế Bắc Việt Nam	680.723.955	680.723.955	680.723.955	680.723.955
- Đối tượng khác	2.129.708.909	2.129.708.909	1.378.357.911	1.378.357.911
	<b>4.955.398.612</b>	<b>4.955.398.612</b>	<b>14.417.877.570</b>	<b>14.417.877.570</b>

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

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>427.586.687.271</b>	<b>1.831.151.047</b>
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Ô tô Hoàng Long	892.960.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Khách hàng cá nhân ứng trước tiền mua căn hộ liền kề theo tiến độ	422.720.709.504	-
- Các khách hàng khác	2.773.017.767	631.151.047
	<b>427.586.687.271</b>	<b>1.831.151.047</b>

**18. 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	-	-	15.802.775.396	15.802.775.396	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.494.920.796	9.494.920.796	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	913.773.730	-	2.833.207.962	6.514.218.534	4.594.784.302	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	23.919.364	15.927.848.775	15.888.792.543	-	62.975.596
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	79.907.519.277	79.907.519.277	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	<b>918.773.730</b>	<b>23.919.364</b>	<b>123.971.272.206</b>	<b>127.613.226.546</b>	<b>4.599.784.302</b>	<b>62.975.596</b>

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Trích trước tiền thưởng doanh số bán hàng	872.500.000	-
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	-	73.095.198.572
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	71.162.041.250
+ Dự án khác	-	1.933.157.322
- Chi phí phải trả khác	1.738.147.676	1.738.147.676
	<b>2.610.647.676</b>	<b>74.833.346.248</b>

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

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<i>Bên liên quan</i>		
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	-	429.812.341.479
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	225.734.885.992
	-	204.077.455.487
<i>Bên khác</i>	4.803.513.256	15.677.291.563
- Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương	-	10.027.695.613
- Phải trả khác	4.803.513.256	5.649.595.950
	<b>4.803.513.256</b>	<b>445.489.633.042</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.402.592.900	10.276.583.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.872.615.672	58.022.615.672
	<b>71.275.208.572</b>	<b>68.299.199.572</b>



## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.484.084.875	1.352.449.105
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.352.341	7.947.352.341
	<b>10.431.437.216</b>	<b>9.299.801.446</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	16.809.346.574	24.671.998.434
	<b>16.809.346.574</b>	<b>24.671.998.434</b>

## 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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>235.821.412.938</b>	<b>7.761.906.650.802</b>
Lãi trong năm trước	-	-	945.275.340.955	945.275.340.955
Chia cổ tức năm 2021	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	(801.859.011.600)	(801.859.011.600)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>178.772.989.393</b>	<b>7.704.858.227.257</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>178.772.989.393</b>	<b>7.704.858.227.257</b>
Lãi trong năm nay	-	-	180.446.719.350	180.446.719.350
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>843.926.807.864</b>	<b>25.111.787.243</b>	<b>7.551.197.025.107</b>

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

**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	2.621.209.874.400	39,23
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89	326.639.250.000	4,89
Cổ đông khác	3.734.309.305.600	55,88	3.734.309.305.600	55,88
	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.682.158.430.000</b>	<b>100,00</b>

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	334.107.921.500	1.002.323.764.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	178.772.989.393	200.464.752.900
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	155.334.932.107	801.859.011.600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	334.107.921.500	1.002.323.764.500
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	178.772.989.393	200.464.752.900
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	155.334.932.107	801.859.011.600
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	5.593.722.582	4.516.992.727
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	3.464.608.909	3.868.160.909

**b) Tài sản thuê ngoài**

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m <sup>2</sup>	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m <sup>2</sup>	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm

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	31/03/2024	01/04/2023
- Đô la Mỹ	USD	1.131,49	1.263,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán Ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	70.642.151.897	5.240.911.892
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	17.466.535.974	17.504.986.878
Doanh thu bán bất động sản	-	1.204.834.602.539
	<b>88.108.687.871</b>	<b>1.227.580.501.309</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>1.502.586.618</b>	<b>997.603.155.262</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	75.577.652.290	4.027.809.302
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	9.205.875.012	8.540.963.331
Giá vốn bán bất động sản	-	1.036.829.555.769
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	18.118.700.026	-
	<b>102.902.227.328</b>	<b>1.049.398.328.402</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	60.352.576.408	74.334.474.291
Lãi bán các khoản đầu tư	-	568.024.083.570
Cổ tức, lợi nhuận được chia	204.884.217.600	386.718.960.720
Lãi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối năm	1.564.441	1.176.895
	<b>265.238.358.449</b>	<b>1.029.078.695.476</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	209.688.710.750	954.917.044.290

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	6.567.835.978	11.198.531.617
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	42.873	408.137
Dự phòng tổn thất đầu tư	32.021.670.571	59.766.628.441
	<b>38.589.549.422</b>	<b>70.965.568.195</b>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	40.006.849	9.110.960.581

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.494.593.123	3.006.637.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.582.348	75.582.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.254.628.510	5.401.091.165
Chi phí khác bằng tiền	1.891.268.961	1.133.915.565
	<b>7.716.072.942</b>	<b>9.617.226.680</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.754.681.342	7.078.987.290
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.612.625.360	2.626.179.993
Chi phí dự phòng	4.902.376.624	3.268.251.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.184.364.657	8.197.666.899
Chi phí khác bằng tiền	979.988.779	2.594.391.813
	<b>23.434.036.762</b>	<b>23.765.477.077</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	25.332.269	305.590.200
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	1.455.933.637	-
Thu nhập khác	1.930.192.510	392.431.136
	<b>3.411.458.416</b>	<b>698.021.336</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	514.825.774
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	971.897.136	972.630.594
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	2.200.000.000	11.916.215.150
Chi phí khác	498.001.796	3.331.415.322
	<b>3.669.898.932</b>	<b>16.735.086.840</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	180.446.719.350	1.086.875.530.927
Các khoản điều chỉnh tăng	19.090.597.162	7.844.379.658
- Chi phí không hợp lệ	971.897.136	7.844.379.658
- Chi phí dự phòng hàng tồn kho	18.118.700.026	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(204.884.217.600)	(386.718.960.720)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(204.884.217.600)	(386.718.960.720)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5.346.901.088)	708.000.949.865
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(5.346.901.088)	5.340.910.637
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	702.660.039.228
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>1.068.182.126</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.773.730)	(43.291.247.588)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(6.514.218.534)	(4.829.092.971)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(7.427.992.264)</b>	<b>(47.052.158.433)</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>140.532.007.846</b>
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	2.833.207.962	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	47.080.660.985
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	(141.474.284.128)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>2.833.207.962</b>	<b>46.138.384.703</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.833.207.962	141.600.189.972
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(4.594.784.302)</b>	<b>(913.773.730)</b>

### 33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.833.207.962	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>2.833.207.962</b>	<b>-</b>

### 34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	196.810.496.385	-	-	196.810.496.385
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.043.917.810	-	-	25.043.917.810
Các khoản cho vay	586.593.600.000	-	-	586.593.600.000
	<b>808.448.014.195</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>808.448.014.195</b>

**Tại ngày 01/04/2023**

Tiền và các khoản tương đương tiền	112.393.989.382	-	-	112.393.989.382
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.578.622.402	-	-	150.578.622.402
Các khoản cho vay	1.198.220.540.000	-	-	1.198.220.540.000
	<b>1.461.193.151.784</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.461.193.151.784</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/03/2024</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	9.758.911.868	71.275.208.572	-	81.034.120.440
Chi phí phải trả	2.610.647.676	-	-	2.610.647.676
	<b>12.369.559.544</b>	<b>71.275.208.572</b>	<b>-</b>	<b>83.644.768.116</b>
<b>Tại ngày 01/04/2023</b>				
Vay và nợ	3.300.000.000	-	-	3.300.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	459.907.510.612	68.299.199.572	-	528.206.710.184
Chi phí phải trả	74.833.346.248	-	-	74.833.346.248
	<b>538.040.856.860</b>	<b>68.299.199.572</b>	<b>-</b>	<b>606.340.056.432</b>

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

**35. 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.



### 36. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.502.586.618</b>	<b>997.603.155.262</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	72.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	72.000.000	965.395.399.922
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	60.000.000	31.676.931.524
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	109.090.908	109.090.908
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	109.090.910	109.090.908
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	220.800.000	252.642.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	392.500.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	467.104.800	-
<b>Mua hàng</b>	<b>2.546.296.296</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	2.546.296.296	-
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>209.688.710.750</b>	<b>954.917.044.290</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	209.688.710.750	954.917.044.290
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>40.006.849</b>	<b>9.110.960.581</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	8.303.182.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	40.006.849	356.339.725
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.438.356

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	42.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	30.000.000
		<b>270.000.000</b>	<b>162.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	45.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	30.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
		<b>106.500.000</b>	<b>66.000.000</b>
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/07/2022)	253.200.000	172.990.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.001.000.000	910.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	758.096.000	386.010.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000	112.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000	112.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	405.546.000	384.210.000
		<b>2.717.842.000</b>	<b>2.078.210.000</b>

Ngoài giao dịch với 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy  
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài,  
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

### 37. 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 2023 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 27 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền

TCP  
Đ.A.