BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo Quý IV năm tài chính 2020

Và lũy kế từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/03/2021

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 53
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07 - 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 53

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021.

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 ba ngày 03 tháng 04 năm 2021.

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 Thuỷ	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	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 06 năm 2020
Ông: Đỗ Hữu Hạ	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 11 tháng 06 năm 2020
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	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2020

Các thành viên của 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 hiện31/03/202 các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2021, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng 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

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/04/2020 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**9.200.400.155.549**	**5.905.037.261.992**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**04**	**390.066.729.684**	**275.596.583.341**
111	1. Tiền		390.066.729.684	166.596.583.341
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	109.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**05**	**5.084.563.859.726**	**1.317.367.975.781**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.084.563.859.726	1.317.367.975.781
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.013.677.686.133**	**425.613.576.556**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	702.267.311.437	110.319.748.509
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	156.254.433.318	108.878.120.597
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	155.155.941.378	208.453.713.155
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(2.038.005.705)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**2.617.601.584.852**	**3.679.846.197.966**
141	1. Hàng tồn kho		2.630.442.156.508	3.679.846.197.966
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.840.571.656)	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**94.490.295.154**	**206.612.928.348**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	8.794.028.985	32.893.012.426
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		85.023.281.067	173.702.995.217
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	672.985.102	16.920.705

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/04/2020 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.169.237.488.244**	**2.751.361.523.287**
220	**I. Tài sản cố định**		**114.130.897.677**	**81.871.014.551**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	56.699.342.410	29.059.681.716
222	*- Nguyên giá*		*109.711.684.560*	*65.552.437.066*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(53.012.342.150)*	*(36.492.755.350)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	57.431.555.267	52.811.332.835
228	*- Nguyên giá*		*61.218.345.890*	*56.429.385.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(3.786.790.623)*	*(3.618.053.055)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**13**	**921.364.677.825**	**730.794.778.878**
231	- Nguyên giá		1.007.996.212.774	789.546.060.149
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(86.631.534.949)	(58.751.281.271)
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**		**2.128.409.091**	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.128.409.091	-
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**05**	**-**	**1.835.584.669.659**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	1.835.584.669.659
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**131.613.503.651**	**103.111.060.199**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	39.418.749.976	25.968.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37	60.176.883	111.152.930
269	3. Lợi thế thương mại	15	92.134.576.792	102.973.938.767
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**10.369.637.643.793**	**8.656.398.785.279**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN		31/03/2021 VND	01/04/2020 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.509.651.520.127**	**3.936.051.197.084**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.131.575.536.814**	**2.848.520.041.252**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	128.677.202.816	282.030.901.623
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	398.871.080.896	1.025.237.575.112
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	93.772.581.627	29.077.863.962
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	41.902.024.130	39.108.954.280
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	4.290.662.770	4.574.318.866
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	258.610.008.990	748.882.641.716
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	198.824.990.451	719.470.189.630
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	31.085.789	-
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	137.596.063
330	**II. Nợ dài hạn**		**378.075.983.313**	**1.087.531.155.832**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	58.334.009.615	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	21.016.702.322	511.822.308.453
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	42.261.455.658	-
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	23	239.127.288.420	575.055.127.440
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37	6.902.875.500	653.719.939
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	24	10.433.651.798	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**8.859.986.123.666**	**4.720.347.588.195**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**25**	**8.859.986.123.666**	**4.720.347.588.195**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.841.602.840.000	3.629.940.140.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*3.841.602.840.000*	*3.629.940.140.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		164.596.100.922	-
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		18.413.885.076	44.370.685.998
415	4. Cổ phiếu quỹ		(219.996.488.178)	(219.996.488.178)
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.623.674.454.903	1.146.242.489.766
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*946.978.114.138*	*756.212.448.113*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*676.696.340.765*	*390.030.041.653*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.431.695.330.943	119.790.760.609
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**10.369.637.643.793**	**8.656.398.785.279**

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Trần Thị Hoàng Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27**	**621.508.675.335**	**766.998.682.117**	**4.423.314.435.292**	**2.237.104.341.919**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	925.454.545	-	3.893.636.363	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**620.583.220.790**	**766.998.682.117**	**4.419.420.798.929**	**2.237.104.341.919**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**29**	**395.334.970.092**	**584.156.550.582**	**3.258.179.488.230**	**1.496.020.208.234**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**225.248.250.698**	**182.842.131.535**	**1.161.241.310.699**	**741.084.133.685**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	81.659.287.135	22.967.559.412	281.646.334.785	98.135.909.448
22	7. Chi phí tài chính	31	12.798.638.926	18.733.871.354	66.748.319.455	62.608.257.447
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*12.798.494.403*	*18.733.839 773*	*66.729.022.312*	*62.608.225.851*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	23.770.125.636	40.335.874.096	85.530.961.914
25	9. Chi phí bán hàng	32	18.202.517.163	8.593.828.606	91.352.674.760	55.899.034.980
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	18.736.798.702	13.008.429.618	54.530.593.057	39.487.736.591
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**257.169.583.042**	**189.243.687.005**	**1.270.591.932.308**	**766.755.976.029**
31	12. Thu nhập khác	34	1.482.401.548	1.452.906.845	8.247.365.987	4.383.563.952
32	13. Chi phí khác	35	342.165.802	168.587.019	710.672.957	379.316.327
40	**14. Lợi nhuận khác**		**1.140.235.746**	**1.284.319.826**	**7.536.693.030**	**4.004.247.625**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
			VND	VND	VND	VND
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**258.309.818.788**	**190.528.006.831**	**1.278.128.625.338**	**770.760.223.654**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	51.722.086.786	34.199.386.689	241.397.404.655	138.165.599.974
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	322.869.629	(18.464.638.200)	1.369.942.864	689.637.669
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**206.264.862.373**	**174.793.258.342**	**1.035.361.277.819**	**631.904.986.011**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**171.674.506.180**	**174.645.721.171**	**905.842.311.730**	**631.379.095.386**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**34.590.356.193**	**147.537.171**	**129.518.966.089**	**525.890.625**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**38**			**2.557**	**1.787**

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Trần Thị Hoàng Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***1.278.128.625.338***	***770.760.223.654***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(218.554.160.311)***	***(96.503.737.069)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		34.601.274.158	22.506.659.512
03	- Các khoản dự phòng		2.003.026.662	2.038.005.705
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(24.482.854)	(18.712.511)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(321.863.000.589)	(183.637.915.626)
06	- Chi phí lãi vay		66.729.022.312	62.608.225.851
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***1.059.574.465.027***	***674.256.486.585***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		170.211.065.733	(246.033.480.298)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.248.066.071.845	(1.894.567.510.193)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(1.902.541.867.534)	1.359.532.614.162
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		24.585.460.658	(21.620.506.112)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(52.354.861.332)	(41.618.447.413)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(214.252.811.384)	(133.464.583.480)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***333.287.523.013***	***(303.515.426.749)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.006.252.727)	(6.284.325.280)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		136.363.636	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.748.248.859.726)	(1.946.154.175.781)
24			3.221.557.975.781	1.391.808.200.000
	vị khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		21.751.553.344	(183.737.975.003)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		890.595.120.000	574.706.175.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		185.739.072.622	66.470.979.501
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(2.431.475.027.070)***	***(103.191.121.563)***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		3.062.174.000.000	90.000.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.073.975.086.147	1.145.070.189.630
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.552.358.829.668)	(490.126.793.598)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(371.132.377.953)	(402.602.549.631)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***2.212.657.878.526***	***342.340.846.401***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**114.470.374.469**	**(64.365.701.911)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**275.596.583.341**	**339.943.572.741**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(228.126)	18.712.511
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**04**	**390.066.729.684**	**275.596.583.341**

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

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 HỢP NHẤT

Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021

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 ba ngày 03 tháng 04 năm 2021.

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: 3.841.602.840.000 đồng; Tương đương 384.160.284 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2021 là: 95 người (tại ngày 01 tháng 04 năm 2020 là: 59 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:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, vecsni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn bê tông thương phẩm;
- Sản xuất thân xe có động cơ; Rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe;
- Sản xuất xe có động cơ; Chi tiết: Sản xuất xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất mô tô, xe máy;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Chi tiết: San lấp mặt bằng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Vận tải hành khác đường bộ khách; Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Vận tải hành khách bằng ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng;
- Xây dựng nhà các loại; Chi tiết: Xây dựng, sửa chữa nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống điện; Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy báo động, chống trộm; Lắp đặt đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (gồm cả cáp quang học);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Chi tiết: Tư vấn quản lý dự án (Nhóm C);
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
  Môi giới hợp đồng hàng hóa và chứng khoán; (Không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, tài chính, bất động sản).

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

- Do làn sóng đầu tư FDI mới tại Việt Nam, Các doanh nghiệp FDI xúc tiến kế hoạch di chuyển nhiều nhà máy từ quốc gia khác về Việt Nam làm cho nhu cầu các ngành vận tải tăng dẫn đến doanh thu bán xe đầu kéo tăng 729,09 tỷ đồng (tương ứng với 100,89%).
- Công ty đã hoàn thành bàn giao đến 99,01% các căn nhà của dự án Hoàng Huy Mall cho người mua, Công ty cũng tiếp tục bán và bàn giao một số căn biệt thự, liền kề tại dự án Hoàng Huy Riverside còn lại dẫn đến doanh thu bán bất động sản năm nay tăng 687,42 tỷ đồng (tương ứng với 57,80%) so với năm trước.
- Trong năm, Công ty đã mua thêm 25.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và có quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy tại ngày 30/09/2020, và do đó các báo cáo tài chính của Công ty này đã được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy dẫn đến tổng tài sản của Công ty cuối năm tăng mạnh so với đầu năm, và kết quả kinh doanh năm nay tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

- **Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2021 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV [1]	Thành phố Hà Nội	57,98%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Thành phố Hải Phòng	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Thành phố Hải Phòng	99,00%	99,00%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy [2]	Thành phố Hải Phòng	45,67%	45,67%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng

(1) 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 lợi ích gián tiếp và quyền kiểm soát gián tiếp do Công ty con 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.

(2) Tại ngày 31/03/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sở hữu 45,67% phần vốn và nắm giữ 45,67% tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS). Mặt khác:

- Ngày 26/10/2020, Ông Đỗ Hữu Hạ đã ký Giấy chuyển giao quyền không huỷ ngang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Theo đó, Ông Đỗ Hữu Hạ đã chuyển giao quyền biểu quyết của 14.800.000 cổ phần do Ông Đỗ Hữu Hạ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng tương đương tỷ lệ 5,39%, thời hạn chuyển quyền từ ngày 30/09/2020 và không huỷ ngang.
- Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy có 3/5 người là thành viên Hội đồng quản trị của HHS, do đó có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng Quản trị của HHS, nên có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của HHS.

Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy có quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy. Do đó, tại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2021, HHS được hợp nhất vào Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

- **Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 03.**

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

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 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.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư sau khi mua liên quan đến các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối kỳ được 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.

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối 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 luỹ 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 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 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 nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

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 - 44 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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

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 kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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.

2.17. Các khoản Vay

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính 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 thực hiện 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Trích trước chi phí xây dựng cơ bản dở dang... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán 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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.21. 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 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.

2.22. 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).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 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.

2.23. 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 năm 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.

2.24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Hàng bán bị trả lại.

Hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.25. 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.

2.26. 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, 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.

2.27. 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 TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành/ hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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
Công ty hiện đang 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 31/03/2020.

2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.29. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.30. 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. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

Thực hiện Nghị quyết số 11/2020/NQ-HĐQT ngày 06/08/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã góp vốn thành lập công ty con Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng để thực hiện dự án bất động sản. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 11/08/2020 là 310.000.000.000 đồng. Đến ngày 31/03/2021, các Cổ đông tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng đã góp đủ vốn điều lệ, trong đó số vốn đã góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy là 309.980.000.000 đồng, tương đương với 30.998.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

3.2. Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc

Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 11/01/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã góp vốn thành lập công ty con Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 19/01/2021 là 20.000.000.000 đồng. Đến ngày 31/03/2021, các Cổ đông tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc đã góp đủ vốn điều lệ, trong đó số vốn đã góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy là 19.800.000.000 đồng, tương đương với 1.980.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

3.3. Mua thêm cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Vào ngày 23 tháng 04 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã hoàn tất việc mua thêm 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy với tổng giá phí đầu tư là 134.749.964.600 VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy đã tăng từ 40,24 % lên 45,67%. Tại ngày 30/09/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy vì các lý do nêu tại Thuyết minh số 1[(2)].

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý (a)	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
			VND
Tài sản			
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.501.835.252	(317.308)	146.501.517.944
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	240.505.000.000	-	240.505.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	107.875.755.303	-	107.875.755.303
Hàng tồn kho	187.853.155.772	1.253.116.883	189.106.272.655
Tài sản ngắn hạn khác	54.910.811.206	29.706.920	54.940.518.126
Các khoản phải thu dài hạn	419.706.000.000	-	419.706.000.000
Tài sản cố định hữu hình	23.429.797.427	8.219.900.785	31.649.698.212
- Nguyên giá	*35.766.905.053*	*6.025.352.802*	*41.792.257.855*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*(12.337.107.626)*	*2.194.547.983*	*(10.142.559.643)*
Tài sản cố định vô hình	3.520.000.000	1.268.960.000	4.788.960.000
- Nguyên giá	*3.520.000.000*	*1.268.960.000*	*4.788.960.000*
Bất động sản đầu tư (thuần)	220.196.324.080	(14.292.005.553)	205.904.318.527
Chi phí trả trước dài hạn	10.669.656.496	29.105.238.742	39.774.895.238
Xây dựng cơ bản dở dang	2.128.409.091	-	2.128.409.091
Đầu tư tài chính dài hạn	2.504.554.643.513	-	2.504.554.643.513
Cộng Tài sản	**3.921.851.388.140**	**25.584.600.469**	**3.947.435.988.609**
Nợ phải trả			
Nợ phải trả ngắn hạn	144.422.163.425	-	144.422.163.425
Nợ dài hạn	75.790.945.589	-	75.790.945.589
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	4.863.191.555	4.863.191.555
Cộng Nợ phải trả	**220.213.109.014**	**4.863.191.555**	**225.076.300.569**
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	**76.657.315.008**	**1.855.982.569**	**78.513.297.577**
Tổng giá trị tài sản thuần	**3.624.980.964.118**		**3.643.846.390.463**
Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát			1.979.519.774.104
Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng lợi ích của Tập đoàn (45,67%)			**1.664.326.616.359**
Tổng giá phí của khoản đầu tư này			**1.664.326.616.359**
Trong đó (*)			
- Giá mua của khoản đầu tư đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát			1.655.709.834.029
- Đánh giá lại khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại ngày mua			8.616.782.330
Lợi thế thương mại			**-**

(a) Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý tại ngày Tập đoàn đạt quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy bao gồm:

- Đánh giá giảm tiền gửi ngoại tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch thu chi tiền lẻ số tiền: 317.308 đồng;
- Đánh giá tăng hàng tồn kho bất động sản số tiền: 1.253.116.883 đồng;
- Đánh giá tăng giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ số tiền: 173.226.558 đồng;
- Đánh giá tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình số tiền: 6.025.352.802 đồng, đồng thời giảm khấu hao lũy kế tương ứng là 2.194.547.983 đồng, tài sản thuần tăng thêm 8.219.900.785 đồng;
- Đánh giá tăng nguyên giá tài sản cố định vô hình số tiền 1.268.960.000 đồng;

- Đánh giá giảm giá trị bất động sản đầu tư số tiền: 14.292.005.553 đồng;
- Đánh giá tăng giá trị tiền thuê đất trả tiền một lần số tiền: 28.961.719.104 đồng;

(b) Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,67% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát với giá phí của khoản đầu tư đó (giá trị tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 30).

3.4. Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt, thay đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV theo giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 14 ngày 15/01/2021) đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.090.000.000.000 đồng lên 6.592.320.000.000 đồng theo các Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy góp vốn để mua tổng số 151.086.600 cổ phiếu phát hành thêm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 1.510.866.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu trực tiếp là 38,09%. Ngày 29/12/2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 13, theo đó nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 6.592.320.000.000 đồng.

Tại ngày 31/03/2021, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV lần lượt là 57,98% và 81,67%.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
Tiền mặt	5.663.407.788	2.487.116.126
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	384.403.321.896	164.109.467.215
Các khoản tương đương tiền	-	109.000.000.000
	390.066.729.684	**275.596.583.341**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	5.084.563.859.726	-	1.317.367.975.781	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	5.084.563.859.726	-	1.317.367.975.781	-
	5.084.563.859.726	**-**	**1.317.367.975.781**	**-**

(*) Tại ngày 31/03/2021, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với giá trị 5.084.563.859.726 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,4%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 606.519.393.973 đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn (xem chi tiết tại Thuyết minh số 16).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Địa chỉ	31/03/2021			01/04/2020		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				-			
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà [(1)]	Tp Hải Phòng	0,00%	0,00%	-	48,00%	48,00%	321.028.637.601
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang [(2)]	Tp Hải Phòng	0,00%	0,00%	-	48,00%	48,00%	136.515.427.682
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy [(3)]	Tp Hải Phòng	45,67%	45,67%	-	40,24%	40,24%	1.378.040.604.376
				-			**1.835.584.669.659**

(1) Thực hiện Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐQT ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần.

(2) Thực hiện Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐQT ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang cho bên mua với giá bán là 10.160 đồng/cổ phần.

(3) Thực hiện Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 24/03/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện mua bổ sung 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, tương đương với mệnh giá 250.000.000.000 đồng, giá phí 134.749.964.600 đồng.
Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 125.489.334 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, tỷ lệ lợi ích của Công ty tăng từ 40,24% lên 45,67%. Tại ngày 31/03/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy trở thành công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy vì các lý do nêu tại Thuyết minh số 1[(2)].

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 45.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land	-	-	3.502.180.679	-
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	21.657.072.725	-	5.252.072.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	-	-	15.634.700.000	-
- Phải thu các dự án bất động sản	135.669.883.967	-	48.478.753.842	-
- Sở xây dựng Hải Phòng	473.571.120.230	-	4.077.279.513	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	55.027.979.103	-	33.374.761.750	-
	702.267.311.437	**-**	**110.319.748.509**	**-**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	106.527.140.773	-	52.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	6.832.753.388	-	10.707.183.825	-
- Các khoản trả trước người bán khác	42.894.539.157	-	46.170.936.772	-
	156.254.433.318	**-**	**108.878.120.597**	**-**

8. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	111.728.063.237	-	22.272.136.898	-
- Tạm ứng cho người lao động	248.700.734	-	46.810.099	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng [(1)]	1.370.151.521	-	2.979.498.272	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng [(2)]	41.493.949.666	-	150.919.201.285	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	-	-	32.129.376.939	-
- Phải thu khác	315.076.220	-	106.689.662	-
	155.155.941.378	**-**	**208.453.713.155**	**-**

(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 Đầu tư Cải tạo, Xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được Trung tâm Phát triển Quỹ đất hoàn trả cho Công ty sau khi Kho bạc Nhà nước giải ngân kinh phí cho Trung tâm phát triển quỹ đất theo phương án đã được 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 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. Tại thời điểm 31/03/2021, Dự án đã thực hiện khoan khảo sát địa chất, nén tĩnh cọc.

9. NỢ XẤU

	31/03/2021		01/04/2020	
	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				
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	-	-	**2.038.005.705**	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Nội thất Thủ đô	-	-	2.038.005.705	-
	-	-	**2.038.005.705**	-

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**221.903.714.819**	**(12.840.571.656)**	**1.101.745.401.030**	-
+ Nguyên liệu, vật liệu	60.678.917.265	(12.840.571.656)	1.931.866.932	-
+ Công cụ, dụng cụ	15.450.000	-	32.683.227	-
+ Thành phẩm	42.849.390.990	-	732.579.892.194	-
+ Hàng hóa	54.182.238.981	-	19.973.357.012	-
+ Hàng gửi bán	64.177.717.583	-	347.227.601.665	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	**2.408.538.441.689**	-	**2.578.100.796.936**	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.012.595.678.229	-	1.920.382.588.649	-
+ Thành phẩm bất động sản	395.942.763.460	-	657.718.208.287	-
	2.630.442.156.508	**(12.840.571.656)**	**3.679.846.197.966**	-

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

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	***2.012.595.678.229***	**-**	***1.920.382.588.649***	**-**
+ Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi [(1)]	4.029.972.000	-	4.029.972.000	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình [(2)]	334.490.652.175	-	974.169.703.536	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình [(3)]	32.201.980.088	-	17.791.598.177	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce [(4)]	701.027.559.309	-	319.033.541	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) [(5)]	267.840.717.603	-	13.636.364	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương [(6)]	198.654.950.312	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Hải Phòng [(7)]	-	-	328.040.313.743	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng [(8)]	-	-	67.817.413.122	-
+ Tòa nhà N01 [(9)]	36.354.481.385		13.713.369.277	
+ Tòa nhà N02 [(9)]	30.121.878.113		30.121.878.113	
+ Tòa nhà Gold Tower [(9)]	372.332.653.590		480.358.702.659	
+ Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) [(10)]	30.174.752.355	-	-	-
+ Dự án khác	5.366.081.299	-	4.006.968.117	-
Thành phẩm bất động sản	***395.942.763.460***	**-**	***657.718.208.287***	**-**
+ Dự án Hoàng Huy Riverside [(8)]	261.962.897.595	-	512.058.083.326	-
+ Dự án Hoàng Huy Mall [(7)]	4.698.133.496	-	-	-
+ Tòa nhà N01 [(9)]	124.980.283.722	-	145.660.124.961	-
+ Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) [(10)]	4.301.448.647	-	-	-
	2.408.538.441.689	**-**	**2.578.100.796.936**	**-**

(1) Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi tại Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao bắt đầu triển khai từ tháng 04/2017 và đã hoàn thành bàn giao 2 toà nhà 6 tầng và 126 căn hộ, khu sân chơi và trồng cây xanh để Sở Xây dựng đưa vào sử dụng và tái định cư trở lại cho các hộ dân. Đến thời điểm 31/03/2021, Công ty đang làm thủ tục xác định lãi vay huy động vốn đầu tư từ thời điểm 27/07/2018 đến ngày quyết định giao đất với số tiền 4.029.972.000 đồng.

(2) Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH3-HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: UBND Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.565.995.339.787 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư;

- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Hai tòa chung cư HH3, HH4 có quy mô xây dựng 28 tầng + 1 tầng kỹ thuật + 1 tầng hầm đã cơ bản hoàn thành, ngày 15/05/2020 dự án đã được cắt băng khánh thành và đưa vào khai thác toà HH4.

(3) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (tên đầy đủ Dự án cải tạo chung cư cũ xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng chung cư HH1-HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền) tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng);
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.200.649.000.000 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Địa Ốc Thịnh Phát;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 31/08/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư.
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Phần ngầm và móng nhà của dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã được hoàn thành. Công trình đang thực hiện xây dựng phần thân và phần hoàn thiện;

(4) Dự án Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 4.997.900.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Dự án xây dựng hai tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1, H2. Tòa H1 được chia làm ba khối tháp đặt cùng khối đế, tòa H2 gồm một khối tháp, hai tòa nhà H1, H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129 m chưa gồm tầng tum, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch với tổng diện tích sử dụng đất là 26.308,5 m^2;
- Thời gian thực hiện: Dự án dự kiến bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Dự án đã thực hiện khoan khảo sát địa chất, nén tĩnh cọc.

(5) Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.486.505.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp gồm 16 lô nhà có chiều cao tối đa 05 tầng thuộc công trình dân dụng cấp III và 01 nhà cao tầng 37 tầng với tổng diện tích sử dụng đất là 10.148,64 m^2;
- Thời gian thực hiện: Dự án dự kiến bắt đầu xây dựng từ Quý IV/2020 và đến Quý IV/2024 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Dự án đang xây dựng phần ngầm tòa nhà 37 tầng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hợp tác đầu tư và ủy quyền với Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng thực hiện dự án theo hợp đồng số 1208/HĐUQ/Hoàng Huy - Đại Thịnh Vượng ngày 12/08/2020. Thời hạn ủy quyền kể từ ngày ký kết hợp đồng ủy quyền và hợp tác đầu tư đến sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc hình thức các hợp đồng khác do hai bên thỏa thuận. Phần dự án đã được thực hiện và ghi nhận tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng số tiền: 80.465.857.262 đồng.

(6) Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương tại Xã An Đồng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng với các thông tin chi tiết sau:

- Chủ đầu tư: Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng (đại diện ký kết hợp đồng là Sở Xây dựng Thành phố Hải
- Tổng mức đầu tư dự án: 649.125.300.000 đồng;
- Doanh nghiệp Dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào Quý III/2020 và dự kiến hoàn thành sau 36 tháng;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Dự án đã xây xong khu liền kề, các khu khác đang thực hiện xây dựng.

(7) Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, Hải Phòng đã được với các thông tin chi tiết sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 605.045.863.000 đồng;
- Quy mô dự án: Dự án xây dựng shophouse và biệt thự liền kề với tổng diện tích khai thác giai đoạn 1 là 30.062 m^2;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu chuẩn bị đầu tư từ quý I/2018 và đã hoàn thành và bàn giao nhà;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Dự án đã bàn giao 200 căn trên tổng 202 căn tương ứng với 99,01% cho người mua nhà.

(8) Dự án Bất động sản Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng với các thông tin chi tiết sau:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.064.000.000.000 đồng;
- Quy mô dự án: Dự án xây dựng nhà thấp tầng gồm các sản phẩm biệt thự, liền kề và shophouse với tổng diện tích khai thác là 59.116 m2;
- Tình trạng dự án đến 31/03/2021: Dự án đã hoàn thành bàn giao 249 căn trên tổng số 321 căn và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

(9) Chi phí sản xuất kinh doanh của các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, gồm các thông tin cơ bản sau:
- Tên dự án: Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building;
- Địa điểm thực hiện dự án: Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV);
- Nguồn vốn đầu tư: Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay;
- Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án:

+ Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Đến thời điểm 31/03/2021, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 31/03/2021 là Chi phí nhà mẫu, hạng mục vá sàn và sửa chữa khối đế.

+ Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006. Dự án bắt đầu triển khai từ năm 2007. Đến thời điểm 31/03/2021, dự án đang trong quá trình xin thay đổi quy hoạch so với ban đầu. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng. Dự kiến, dự án sẽ tiếp tục triển khai vào năm 2021 sau khi có Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội.

+ Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m^2, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 31/03/20201, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Công ty đang kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 31/03/2021 là chi phí của các căn hộ và trung tâm thương mại chưa bán, chưa bàn giao và chưa cho thuê.

(10) Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) với các thông tin chi tiết sau:
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Pruska International Company Limited;
- Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Pruska Việt Nam;
- Tổng mức đầu tư dự án: 1.029.000.000.000 đồng;

+ Nhà ở xã hội chung cư 03 tầng: Gồm 24 lô đất, tổng diện tích 59.556 m^2, tổng số căn hộ được thiết kế là 1.908 căn.
+ Nhà ở xã hội chung cư 05 tầng: Gồm 01 lô đất, tổng diện tích 3.410,1 m^2, tổng số căn hộ được thiết kế là 90 căn.
+ Nhà ở thương mại dịch vụ liền kề: Gồm 6 lô đất, tổng diện tích 16.160,4 m^2, tổng số căn hộ được thiết kế là 242 căn.
+ Khu tái định cư: Gồm 01 lô đất, tổng diện tích 1.265,5 m2, tổng số căn hộ được thiết kế là 11 căn;
+ Và các công trình công cộng khác như: Trường mẫu giáo, nhà điều hành, nhà văn hóa, cây xanh công viên - thể dục thể thao, bãi đỗ xe, đầu mối kỹ thuật và đất giao thông chung. Các công trình này đã được xây dựng và hoàn thiện xong.

Đến 31/03/2021, dự án đã bán được hầu hết căn chung cư, nhà liền kề. Phần chi phí dở dang tại 31/03/2021 là chi phí dở dang của nhà mẫu giáo và nhà điều hành.

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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.629.493.601	8.035.147.376	15.509.482.636	1.302.403.953	75.909.500	65.552.437.066
- Mua trong năm	-	-	2.829.980.000	176.272.727	-	3.006.252.727
- Tăng do hợp nhất công ty con	15.892.168.251	1.633.829.496	23.573.820.400	692.439.708	-	41.792.257.855
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(639.263.088)	-	-	(639.263.088)
Số dư cuối năm	**56.521.661.852**	**9.668.976.872**	**41.274.019.948**	**2.171.116.388**	**75.909.500**	**109.711.684.560**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	23.908.810.908	2.210.114.096	9.104.584.614	1.193.336.232	75.909.500	36.492.755.350
- Khấu hao trong năm	1.667.251.702	3.148.102.190	2.071.463.513	129.472.840	-	7.016.290.245
- Tăng do hợp nhất công ty con	1.864.108.431	240.608.239	7.664.608.292	373.234.681	-	10.142.559.643
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(639.263.088)	-	-	(639.263.088)
Số dư cuối năm	**27.440.171.041**	**5.598.824.525**	**18.201.393.331**	**1.696.043.753**	**75.909.500**	**53.012.342.150**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	16.720.682.693	5.825.033.280	6.404.898.022	109.067.721	-	29.059.681.716
	29.081.490.811	**4.070.152.347**	**23.072.626.617**	**475.072.635**	**-**	**56.699.342.410**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 29.998.447.707 đồng.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
- Tăng do hợp nhất Công ty con	4.788.960.000	-	4.788.960.000
Số dư cuối năm	**61.006.449.700**	**211.896.190**	**61.218.345.890**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.504.490.198	113.562.857	3.618.053.055
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
Số dư cuối năm	**3.653.227.762**	**133.562.861**	**3.786.790.623**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52.712.999.502	98.333.333	52.811.332.835
Tại ngày cuối năm	**57.353.221.938**	**78.333.329**	**57.431.555.267**

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

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	524.935.330.324	719.935.330.324
- Tăng trong năm	-	1.242.464.790	1.242.464.790
- Tăng do hợp nhất Công ty con		217.207.687.835	217.207.687.835
Số dư cuối năm	**195.000.000.000**	**743.385.482.949**	**938.385.482.949**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	58.751.281.271	58.751.281.271
- Khấu hao trong năm	-	16.576.884.370	16.576.884.370
- Tăng do hợp nhất Công ty con	-	11.303.369.308	11.303.369.308
Số dư cuối năm	**-**	**86.631.534.949**	**86.631.534.949**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	466.184.049.053	661.184.049.053
Tại ngày cuối năm	**195.000.000.000**	**656.753.948.000**	**851.753.948.000**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 7.007.460.918 đồng.

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01 - Dự án Chung cư Golden Land Building, một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) cho thuê tại xã An Đồng, huyện An Dương.

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá có giá trị 69.610.729.825 đồng là tài sản trên đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản này.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	107.715.375	38.334.970
- Chi phí thuê mặt bằng	131.621.950	170.105.152
- Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư	8.133.510.624	32.675.481.395
- Các khoản khác	421.181.036	9.090.909
	8.794.028.985	**32.893.012.426**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	369.004.552	22.635.174
- Tiền thuê đất [(1)]	39.036.745.422	-
- Các khoản khác	13.000.002	3.333.328
	39.418.749.976	**25.968.502**

(1) Tiền thuê đất trả trước dài hạn là tiền thuê đất trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê (546 tháng kể từ tháng 7 năm 2018) của lô đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo của Dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng với diện tích 7.090,2 m^2.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	-
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong năm	-	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	**108.393.619.754**	**108.393.619.754**
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	5.419.680.987	-
- Số phân bổ, tổn thất trong năm	10.839.361.975	5.419.680.987
- Số dư cuối năm	**16.259.042.962**	**5.419.680.987**
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	**102.973.938.767**	**-**
- Số dư cuối năm	**92.134.576.792**	**102.973.938.767**

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2020		Trong năm		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	220.599.649.760	220.599.649.760	1.030.668.302.729	1.052.442.962.038	198.824.990.451	198.824.990.451
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín*	*176.108.582.760*	*176.108.582.760*	*383.482.898.561*	*559.591.481.321*	-	-
+ *Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng* [(1)]	-	-	*74.862.498.714*	*30.055.186.716*	*44.807.311.998*	*44.807.311.998*
+ *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền*	-	-	*200.000.000.000*	*200.000.000.000*	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng* [(2)]	*44.491.067.000*	*44.491.067.000*	*372.322.905.454*	*262.796.294.001*	*154.017.678.453*	*154.017.678.453*
		-				
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	498.870.539.870	498.870.539.870	1.045.327.760	499.915.867.630	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam*	*498.870.539.870*	*498.870.539.870*	*1.045.327.760*	*499.915.867.630*	-	-
	719.470.189.630	**719.470.189.630**	**1.031.713.630.489**	**1.552.358.829.668**	**198.824.990.451**	**198.824.990.451**
b) Vay dài hạn						
+ *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền* [(3)]	-	-	*42.261.455.658*	-	*42.261.455.658*	*42.261.455.658*
+ *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam*	*498.870.539.870*	*498.870.539.870*	*1.045.327.760*	*499.915.867.630*	-	-
	498.870.539.870	**498.870.539.870**	**43.306.783.418**	**499.915.867.630**	**42.261.455.658**	**42.261.455.658**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(498.870.539.870)	(498.870.539.870)	(1.045.327.760)	(499.915.867.630)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			**42.261.455.658**	**42.261.455.658**

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

(1) Hợp đồng hạn mức tín dụng doanh nghiệp số VN120002048 ngày 29/04/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức cho vay: 109.500.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: Thời hạn được ghi trên từng khế ước nhận nợ nhưng không quá 11 tháng và ngày đáo hạn của từng khế ước không muộn hơn ngày 29/10/2021;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với tổng giá trị là 121.692.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/03/2021 là 44.807.311.998 đồng.

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kỹ thương bao gồm 02 hợp đồng tín dụng như sau:
(a) Hợp đồng tín dụng số HPG20200085/HDTD ngày 17/03/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Xây dựng khu Chung cư HH3, HH4 Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải
- Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại Đề nghị Giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần giải ngân;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Bao gồm 09 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 06-12 tháng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương, trị giá 484.827.393.973 đồng;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/03/2021 là 37.194.202.600 đồng.

(b) Hợp đồng tín dụng số HPG202013180480/HDTD ngày 25/09/2020 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Xây dựng khu Chung cư HH3, HH4 Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải
- Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân;
- Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại Đề nghị Giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần giải ngân;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: Bao gồm 9 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 06-12 tháng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương, trị giá 484.827.393.973 đồng;
- Số dư nợ gốc vay tại ngày 31/03/2021 là 116.823.475.853 đồng.

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

(3) 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^2 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 31/03/2021 là 42.261.455.658 đồng; trong đó vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 8.000.000.000 đồng.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	27.783.991.523	27.783.991.523	31.922.577.691	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế Trường Phát	-	-	12.037.182.968	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	49.892.660.295	49.892.660.295	217.652.440.001	-
- DongFeng Commercial Vehicle Co.,LTD	31.114.624.000	31.114.624.000	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	19.885.926.998	19.885.926.998	20.418.700.963	-
	128.677.202.816	**128.677.202.816**	**282.030.901.623**	**-**

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	23.079.687.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	11.576.606.839	1.994.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	4.799.599.998	720.999.998
- Công ty TNHH MTV Ô tô Hùng Anh	-	1.027.531.207
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	313.475.265.547	1.009.974.783.176
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	45.939.921.512	11.520.260.731
	398.871.080.896	**1.025.237.575.112**
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**-**	**4.439.000.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

19. 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	Tăng do hợp nhất công ty con	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	149.843.894.613	117.768.267.016	(233.856.158)	233.856.158	32.075.627.597
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	22.320.925.415	22.320.925.415	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	27.170.947.048	243.305.860.545	214.252.811.384	2.242.862.515	439.128.944	59.593.842.484
- Thuế thu nhập cá nhân	16.920.705	100.820.914	19.137.606.663	18.987.325.276	2.579.750	-	297.015.546
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.806.096.000	875.934.682.566	875.934.682.566	-	-	1.806.096.000
- Các loại thuế khác	-	-	1.520.224.805	1.520.224.805	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	143.602.818	143.602.818	-	-	-
	16.920.705	**29.077.863.962**	**1.312.206.797.425**	**1.250.927.839.280**	**2.011.586.107**	**672.985.102**	**93.772.581.627**

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	35.734.644.571	36.117.059.351
- Chi phí phải trả khác	6.167.379.559	2.991.894.929
	41.902.024.130	**39.108.954.280**

(*) 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.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	18.557.680
- Bảo hiểm y tế	-	191.700
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.663.632.886	442.108.660
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.021.579	316.257.332
- Các khoản phải trả phải nộp khác	256.827.354.525	748.105.526.344
+ Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ	*14.805.191.481*	*4.406.803.219*
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng	*-*	*577.138.229.600*
+ Phải trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam tiền thanh toán đơn hàng nhập khẩu theo hình thức "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	*109.055.850.750*	*-*
+ Lợi nhuận phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	*-*	*73.642.380.051*
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch	*63.766.141.913*	*63.766.141.913*
+ Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn Dự án U1, U2, U3 Lê Lợi và Dự án HH3, HH4	*-*	*26.820.830.637*
+ Công ty TNHH Pruksa International (2)	*47.074.020.000*	*-*
+ Quỹ bảo trì Dự án Pruska Town (3)	*17.191.869.152*	*-*
+ Phải trả khác	*4.934.281.229*	*2.331.140.924*
	258.610.008.990	**748.882.641.716**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.016.702.322	12.116.308.453
- Các khoản phải, trả phải nộp khác	-	499.706.000.000
+ Nhận tiền góp vốn kinh doanh từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	*-*	*499.706.000.000*
	21.016.702.322	**511.822.308.453**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	**-**	**573.348.380.051**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)

(1) Tiền đất phải nộp bổ sung tạm trích theo phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có các Quyết định chính thức (Chi tiết tại Thuyết minh số 42).

(2) Theo thoả thuận ngày 12/10/2010, Công ty TNHH Pruska International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

(3) Quỹ bảo trì đã thu theo hợp đồng bán nhà thuộc dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town).

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	4.290.662.770	4.104.034.208
- Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện	-	470.284.658
	4.290.662.770	**4.574.318.866**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	58.334.009.615	-
	58.334.009.615	**-**

23. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Mã trái phiếu: TCH_TPCD2019_A;
- Mục đích: Tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án hiện có của Công ty;
- Ngày phát hành: 22/03/2019;
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm theo chứng quyền;
- Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu, tổng giá trị phát hành là 598.808.000.000 đồng;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi trái phiếu được trả sau. Định kỳ thanh toán: 03 tháng một lần, vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ trả lãi;
- Lãi suất coupon: 5%/năm;
- Tiền lãi phải trả: Mệnh giá trái phiếu nắm giữ trong kỳ trả lãi x 5% x Số ngày thực tế nắm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365 x Tỷ giá VND/USD tại ngày thanh toán lãi tại Shinhan bank/23.120;
- Lợi suất đến ngày đáo hạn: Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên khoản tiền đến hạn thanh toán ("YTM") khi đáo hạn trái phiếu. Với mục đích này, YTM sẽ bằng 2% mỗi năm trên trái phiếu được tích lũy cho đến ngày thanh toán YTM. YTM sẽ không được thanh toán cho các Trái phiếu đã được chuyển đổi theo các điều khoản và điều kiện;
- Giá chuyển đổi: Cho đợt phát hành thứ nhất là 16.550 đồng/ cổ phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi: = M/P

- Thời hạn chuyển đổi: Đợt 1 tối thiểu lớn hơn hoặc bằng (>=) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành trong vòng 03 tháng liên tục từ ngày làm việc sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, đợt 2 chuyển đổi tích lũy tối thiểu lớn hơn hoặc bằng (>=) 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần trong vòng 09 tháng liên tục từ ngày cuối cùng của đợt 1, đợt 3 từ ngày cuối cùng của đợt 2 cho tới ngày cuối cùng của thời hạn chuyển đổi; Chủ sở hữu trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong mỗi đợt. Thời hạn chuyển đổi cũng được điều chỉnh trên cơ sở thống nhất với chủ sở hữu trái phiếu và được phê duyệt theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐQT ngày 25/01/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty.

- Công ty đã áp dụng mức lãi suất là 9%/năm để 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. Từ đó, xác định ra cấu phần vốn của trái phiếu (quyền chọn cổ phiếu thuộc phần vốn chủ sở hữu). Mức lãi suất này được Công ty xác định căn cứ theo mức lãi suất cho vay tín chấp bình quân trung hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long, là ngân hàng giao dịch thường xuyên với Công ty. Theo đó:

	Ghi nhận ban đầu	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND	VND
Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A			
- Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	239.127.288.420	575.055.127.440
- Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu tại thời điểm ban đầu	(371.965.000)	(123.988.335)	(247.976.667)
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	18.413.885.076	44.370.685.998

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	31.085.789	-
	31.085.789	**-**
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa (*)	10.433.651.798	-
	10.433.651.798	**-**

(*) Dự phòng bảo hành được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị nhà ở thuộc dự án Nhà ở thu nhập thấp dựa trên đặc điểm của sản phẩm và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

25. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**3.629.940.140.000**	**-**	**44.370.685.998**	**(219.996.488.178)**	**1.013.947.092.896**	**20.693.613.733**	**4.488.955.044.449**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	631.379.095.386	525.890.625	631.904.986.011
Tăng do hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	-	19.996.940	19.996.940
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(402.729.582.960)	(2.190.000)	(402.731.772.960)
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	-	-	-	(73.642.380.051)	-	(73.642.380.051)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	-	-	(8.553.449.311)	98.553.449.311	90.000.000.000
Điều chỉnh do thoái vốn và điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	-	(13.556.167.919)	-	(13.556.167.919)
Giảm khác tại Công ty con	-	-	-	-	(602.118.275)	-	(602.118.275)
Số dư cuối năm trước	**3.629.940.140.000**	**-**	**44.370.685.998**	**(219.996.488.178)**	**1.146.242.489.766**	**119.790.760.609**	**4.720.347.588.195**
Số dư đầu năm nay	**3.629.940.140.000**	**-**	**44.370.685.998**	**(219.996.488.178)**	**1.146.242.489.766**	**119.790.760.609**	**4.720.347.588.195**
Tăng vốn trong năm nay		-	-	-	-	3.062.174.000.000	3.062.174.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	905.842.311.730	129.518.966.089	1.035.361.277.819
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông [(1)]	211.662.700.000	164.596.100.922	(25.956.800.922)	-	-	-	350.302.000.000
Phân phối lợi nhuận [(2)]	-	-	-	-	(370.935.142.200)	-	(370.935.142.200)
Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh [(3)]	-	-	-	-	(18.603.207.379)	-	(18.603.207.379)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	(89.996.938.715)	76.242.526.145	(13.754.412.570)
Điều chỉnh do hợp nhất Công ty con	-	-	-	-	(59.370.333.420)	43.969.078.100	(15.401.255.320)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty liên kết	-	-	-	-	112.921.384.225	-	112.921.384.225
Giảm khác [(4)]	-	-	-	-	(2.426.109.104)	-	(2.426.109.104)
Số dư cuối năm nay	**3.841.602.840.000**	**164.596.100.922**	**18.413.885.076**	**(219.996.488.178)**	**1.623.674.454.903**	**3.431.695.330.943**	**8.859.986.123.666**

(1) Ngày 16/12/2020, Công ty đã thông qua nội dung chi tiết chuyển đổi một phần trái phiếu chuyển đổi phát hành ngày 22/03/2019 thành cổ phần phổ thông cho Shinhan-Core Trend Global Fund 1 và Shinhan Bank Co., Ltd (là đơn vị uỷ thác của Valuesystem Protect Optimus Private Investment Fund) và ngày 25/01/2021 Công ty đã thông qua nội dung điều chỉnh một số nội dung về thời gian thực hiện quyền chuyển đổi và mua lại trái phiếu trước hạn trái phiếu chuyển đổi loại A năm 2019.

Ngày 19/03/2021, Công ty đã được Ủy ban chứng khoán chấp thuận về việc phát hành bổ sung cổ phiếu phổ thông theo Văn bản số 966/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. Kết quả như sau:

- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi là 350.302 trái phiếu chiếm 58,5% trong tổng số 598.808 trái phiếu chuyển đổi đã phát hành;
- Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi (theo mệnh giá): 350.302.000.000 đồng;
- Ngày chuyển đổi: 16/03/2021;
- 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: 21.166.270 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi theo mệnh giá: 211.662.700.000 đồng.

Công ty đã thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 13 ngày 03/04/2021 tăng vốn góp từ 3.629.940.140.000 đồng lên 3.841.602.840.000 đồng và đã hoàn thành việc lưu ký, niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 06 năm 2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2020/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 12 năm 2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và tạm ứng chi trả cổ tức năm 2020 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2020
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	370.935.142.200			370.935.142.200	176.635.782.000

(3) Lợi nhuận phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy trước thời điểm hợp nhất kinh doanh.

(4) Điều chỉnh tăng số thuế TNDN và thuế GTGT phải nộp các năm phù hợp với quy định về hạch toán theo quy định của nhà nước.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	1.565.836.250.000	40,76%	1.510.836.250.000	41,62%
Bà Nguyễn Thị Hà	195.125.000.000	5,08%	15.125.000.000	0,42%
Ông Đỗ Hữu Hậu	-	0,00%	181.500.000.000	5,00%
Cổ đông khác	1.983.417.090.000	51,63%	1.825.254.390.000	50,28%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	97.224.500.000	2,53%	97.224.500.000	2,68%
	3.841.602.840.000	**100,00%**	**3.629.940.140.000**	**100,00%**

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

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*3.629.940.140.000*	*3.629.940.140.000*
- *Vốn góp tăng trong năm*	*211.662.700.000*	-
- *Vốn góp cuối năm*	*3.841.602.840.000*	*3.629.940.140.000*

d) Cổ phiếu

	31/03/2021	01/04/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	384.160.284	362.994.014
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	384.160.284	362.994.014
- *Cổ phiếu phổ thông*	*384.160.284*	*362.994.014*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	9.722.450	9.722.450
- *Cổ phiếu phổ thông*	*9.722.450*	*9.722.450*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	374.437.834	353.271.564
- *Cổ phiếu phổ thông*	*374.437.834*	*353.271.564*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

26. 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 31/03/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*37.552.516.757*	*25.019.934.524*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*73.253.161.941*	*51.046.930.790*
- *Trên 5 năm*	*11.491.272.554*	*4.996.103.162*

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 m^2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m^2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m^2	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2021	01/04/2020
Đô la Mỹ	USD	15.223,47	51.357,00
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	-

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

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	4.713.014.294	5.369.488.175
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	1.451.740.971.441	722.646.925.818
Doanh thu cung cấp dịch vụ	35.361.589.850	51.655.996.807
Doanh thu bán bất động sản	1.876.641.728.798	1.189.223.624.756
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	1.054.857.130.909	268.208.306.363
	4.423.314.435.292	**2.237.104.341.919**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 45)	46.174.545.464	119.667.294.076

(*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số $10^{(2)}$ và $10^{(3)}$.

28. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	3.893.636.363	-
	3.893.636.363	**-**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.652.768.315	3.962.983.429
Giá vốn của Ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	1.098.386.300.262	519.273.461.154
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.548.960.827	32.111.385.225
Giá vốn bán bất động sản	1.068.587.376.509	672.005.117.349
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.056.961.733.183	268.667.261.077
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.042.349.134	-
	3.258.179.488.230	**1.496.020.208.234**

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	230.899.819.954	85.350.778.712
Lãi bán các khoản đầu tư	1.678.426.973	12.756.175.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.195.733.600	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	230.948.913	10.243.225
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	24.623.015	18.712.511
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	8.616.782.330	-
	281.646.334.785	**98.135.909.448**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	20.298.275.736	3.849.531.038
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	35
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	19.069.017	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	140.161	-
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	44.198.657.088	46.188.015.915
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	2.232.089.488	12.570.678.898
Chi phí tài chính khác	87.965	31.561
	66.748.319.455	**62.608.257.447**

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	5.502.983.896	8.901.216.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.596.272.885	82.154.727
Chi phí dự phòng	28.677.528	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.002.542.921	41.594.696.153
Chi phí khác bằng tiền	7.222.197.530	5.320.967.712
	91.352.674.760	**55.899.034.980**

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.938.339.918	10.092.340.563
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.522.714.935	3.366.469.094
Chi phí dự phòng	-	2.038.005.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.528.613.983	10.084.248.453
Chi phí khác bằng tiền	9.701.562.246	8.486.991.788
Phân bổ lợi thế thương mại	10.839.361.975	5.419.680.988
	54.530.593.057	**39.487.736.591**

34. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Thu nhập từ khách hàng bỏ cọc hợp đồng	184.000.000	956.221.455
Hàng được cho, biếu tặng	5.382.356.574	3.341.048.312
Thu nhập từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	136.363.636	-
Thu nhập khác	2.544.645.777	86.294.185
	8.247.365.987	**4.383.563.952**

35. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi ủng hộ	-	50.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	109.266.058
Các khoản bị phạt	281.285.911	134.310.166
Chi phí khác	429.387.046	85.740.103
	710.672.957	**379.316.327**

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	141.177.398.573	108.620.607.430
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	98.554.303.028	29.544.992.544
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	*93.521.940.076*	*25.947.277.178*
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	*5.032.362.952*	-
- Các Công ty con khác	*1.665.703.054*	*3.597.715.366*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**241.397.404.655**	**138.165.599.974**

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	60.176.883	111.152.930
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**60.176.883**	**111.152.930**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6.902.875.500	653.719.939
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**6.902.875.500**	**653.719.939**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2020	Từ 01/04/2019
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.332.835.817	653.719.939
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	94.056.932	147.070.660
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ (*)	(56.949.885)	(111.152.930)
	1.369.942.864	**689.637.669**

38. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	905.842.311.730	631.379.095.386
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	905.842.311.730	631.379.095.386
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	354.199.400	353.271.564
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.557**	**1.787**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

39. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	905.842.311.730	631.379.095.386
Các khoản điều chỉnh:	35.358.925.670	36.950.412.732
- *Các khoản cổ tức hoặc các khoản khác liên quan đến cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm đã được giảm trừ vào lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ*	*44.198.657.088*	*46.188.015.915*
- *Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho các khoản điều chỉnh trên*	*20%*	*20%*
- *Tác động sau thuế của các khoản điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ trước thuế*	*35.358.925.670*	*36.950.412.732*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	941.201.237.400	668.329.508.118
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	354.199.400	353.271.564
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm (*)	35.253.916	36.181.752
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**2.417**	**1.716**

(*) Toàn bộ số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được chuyển đổi từ trái phiếu được xác định bằng tổng số tiền gốc của trái phiếu trong lần phát hành thứ nhất/16.550 đồng (Chi tiết tại Thuyết minh số 23).

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2021		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	390.066.729.684	-	275.596.583.341	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	857.423.252.815	-	318.773.461.664	(2.038.005.705)
Các khoản tiền gửi	5.084.563.859.726	-	1.317.367.975.781	-
	6.332.053.842.225	**-**	**1.911.738.020.786**	**(2.038.005.705)**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/03/2021	01/04/2020
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	241.086.446.109	719.470.189.630
Phải trả người bán, phải trả khác	408.303.914.128	1.542.735.851.792
Chi phí phải trả	41.902.024.130	39.108.954.280
	691.292.384.367	**2.301.314.995.702**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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 Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lai 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 31/03/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	390.066.729.684	-	-	390.066.729.684
Phải thu khách hàng, phải thu khác	857.423.252.815	-	-	857.423.252.815
Các khoản tiền gửi	5.084.563.859.726	-	-	5.084.563.859.726
	6.332.053.842.225	**-**	**-**	**6.332.053.842.225**
Tại ngày 01/04/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	275.596.583.341	-	-	275.596.583.341
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316.735.455.959	-	-	316.735.455.959
Các khoản tiền gửi	1.317.367.975.781	-	-	1.317.367.975.781
	1.909.700.015.081	**-**	**-**	**1.909.700.015.081**

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 31/03/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	198.824.990.451	42.261.455.658	-	241.086.446.109
Phải trả người bán, phải trả khác	387.287.211.806	21.016.702.322	-	408.303.914.128
Chi phí phải trả	41.902.024.130	-	-	41.902.024.130
	628.014.226.387	**63.278.157.980**	**-**	**691.292.384.367**
Tại ngày 01/04/2020				
Vay và nợ	719.470.189.630	-	-	719.470.189.630
Phải trả người bán, phải trả khác	1.030.913.543.339	511.822.308.453	-	1.542.735.851.792
Chi phí phải trả	39.108.954.280	-	-	39.108.954.280
	1.789.492.687.249	**511.822.308.453**	**-**	**2.301.314.995.702**

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.

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

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	1.073.975.086.147	1.145.070.189.630
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	1.552.358.829.668	490.126.793.598

c) Mua và thanh lý công ty con trong năm báo cáo

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong năm	124.749.964.600	-
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	124.749.964.600	-
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý	146.501.517.944	-

42. THÔNG TIN KHÁC

Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV:

Tiền đất phải nộp bổ sung cho Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội do thay đổi quy hoạch chi tiết:

- Ngày 10/12/2009, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6474/QĐ-UBND về việc thu hồi 23.380 m^2 đất tại số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, giao cho Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tiền thân của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building.
- Ngày 02/10/2017, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6837/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6474/QĐ-UBND ngày 10/12/2009.
- Ngày 26/01/2018, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 511/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 6837/QĐ-UBND ngày 02/10/2017.
- Ngày 04/12/2019, Sở Tài chính Thành phố Hà Nội có Văn bản số 8289/STC-QLG gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, Dự án nêu trên thuộc trường hợp được UBND Thành phố Hà Nội cho phép vừa điều chỉnh quy hoạch chi tiết, vừa điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, Hội đồng Thẩm định của Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Tổ Giúp việc Hội đồng tiếp tục thực hiện thẩm định phương án giá đất trên cơ sở phương pháp do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.
- Ngày 27/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội có Tờ trình số 12416/Ttr-STNMT-CCQLDD gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và tiền thuê đất Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân. Theo đó, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung là 63,77 tỷ đồng.
- Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất phải nộp bổ sung sau khi có Quyết định chính thức của UBND Thành phố Hà Nội. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính, Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất theo quy định.

43. 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 hợp nhất này.

44. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	Bán xe đầu kéo	Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.931.498.859.707	1.447.847.335.078	40.074.604.144	4.419.420.798.929
Giá vốn	2.125.549.109.692	1.100.428.649.396	32.201.729.142	3.258.179.488.230
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**805.949.750.015**	**347.418.685.682**	**7.872.875.002**	**1.161.241.310.699**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				3.006.252.727
Tài sản bộ phận	3.225.031.491.015	302.089.450.403	851.753.948.000	4.378.874.889.418
Tài sản không phân bổ				5.990.762.754.375
Tổng Tài sản	**3.225.031.491.015**	**302.089.450.403**	**851.753.948.000**	**10.369.637.643.793**
Nợ phải trả của các bộ phận	1.003.452.725.176	225.566.290.099	117.302.068.226	1.346.321.083.501
Nợ phải trả không phân bổ				163.330.436.626
Tổng Nợ phải trả	1.003.452.725.176	225.566.290.099	117.302.068.226	1.509.651.520.127

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.

45. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ 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 Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của công ty con
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con của công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty con đến ngày 12/10/2020 đã thoái hết vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	Công ty liên kết đến ngày 08/07/2020 đã thoái hết vốn
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết đến ngày 08/07/2020 đã thoái hết vốn

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số 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 16)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**46.174.545.464**	**119.667.294.076**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	4.768.181.820	73.027.999.991
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	20.813.636.366	5.895.203.180
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	90.000.000	75.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	20.502.727.278	40.669.090.905
Doanh thu tài chính	**40.195.733.600**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Tiền cổ tức	40.195.733.600	-

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	31/03/2021	01/04/2020
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**-**	**4.439.000.000**
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	4.439.000.000
Phải trả khác	**-**	**573.348.380.051**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Tiền góp vốn hợp tác đầu tư)	-	499.706.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Lợi nhuận hợp tác đầu tư)	-	73.642.380.051

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và các cán bộ quản lý khác:

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
		VND	VND
Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty (Từ nhiệm Tổng Giám đốc từ ngày 11 tháng 06 năm 2020)	482.400.000	482.400.000
Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập	30.000.000	30.000.000
Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	312.120.000	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 Thuỷ	Thành viên HĐQT độc lập	223.500.000	22.500.000
Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 11 tháng 06 năm 2020)	184.960.000	133.890.000
Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	-	-

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/04/2020 đến 31/03/2021	Từ 01/04/2019 đến 31/03/2020
		VND	VND
Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 07 năm 2020)	55.000.000	-
Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Phan Thị Thu Hường	Thành viên ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000

46. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Chi phí dở dang các dự án bất động sản để bán đã được phân loại lại từ chỉ tiêu Xây dựng cơ bản dở dang sang chỉ tiêu Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cho phù hợp với thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và điều chỉnh lại theo biên bản quyết toán thuế tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
a/ Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	28.670.262.821	29.077.863.962	407.601.141
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.146.650.090.907	1.146.242.489.766	(407.601.141)

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Trần Thị Hoàng Hà