BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

(đã được kiểm toán)

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Ký ngày: 10/6/2023 10:04:49

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 48

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 31/03/2023.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính 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 31/03/2023, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyên
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 06 năm 2023

Số: 090623.003/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 08 tháng 06 năm 2023, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Nguyễn Ngọc Lân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 1427-2023-002-1

Đoàn Thị Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0937-2023-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/04/2022 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**12.286.026.001.426**	**13.296.547.021.629**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**04**	**362.970.356.876**	**667.714.216.088**
111	1. Tiền		293.652.767.835	667.714.216.088
112	2. Các khoản tương đương tiền		69.317.589.041	-
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**6.108.244.749.400**	**8.013.739.676.712**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	05	6.108.244.749.400	8.013.739.676.712
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**452.159.609.789**	**1.833.118.896.245**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	169.447.172.958	1.521.314.126.728
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	69.555.305.484	32.489.514.006
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	225.644.510.135	287.485.883.217
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(12.487.378.788)	(8.170.627.706)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**5.058.405.256.020**	**2.636.775.833.462**
141	1. Hàng tồn kho		5.063.093.098.034	2.638.528.365.565
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(4.687.842.014)	(1.752.532.103)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**304.246.029.341**	**145.198.399.122**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	176.915.448.882	31.353.627.506
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		123.245.395.958	108.649.023.297
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	4.085.184.501	5.195.748.319

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/04/2022 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.890.394.430.211**	**1.371.333.620.641**
220	**I. Tài sản cố định**		**171.003.435.349**	**108.307.026.841**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	113.909.355.218	51.044.209.142
222	*- Nguyên giá*		*177.223.715.352*	*108.910.435.301*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(63.314.360.134)*	*(57.866.226.159)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	57.094.080.131	57.262.817.699
228	*- Nguyên giá*		*61.218.345.890*	*61.218.345.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(4.124.265.759)*	*(3.955.528.191)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**14**	**1.553.617.447.613**	**1.126.706.391.951**
231	- Nguyên giá		1.695.990.579.544	1.236.485.653.921
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(142.373.131.931)	(109.779.261.970)
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**		**16.983.206.037**	**15.000.073.856**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	16.983.206.037	15.000.073.856
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**		**4.000.000.000**	-
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	05	4.000.000.000	-
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**144.790.341.212**	**121.320.127.993**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	36.934.609.677	39.921.655.409
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	37.399.878.693	103.257.767
269	3. Lợi thế thương mại	16	70.455.852.842	81.295.214.817
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**14.176.420.431.637**	**14.667.880.642.270**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/04/2022 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.520.300.496.391**	**2.325.772.857.838**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**2.399.784.452.552**	**1.698.639.062.605**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	248.439.240.259	247.250.640.345
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.552.203.702.112	768.157.022.571
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	50.850.689.007	55.236.725.135
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	325.139.485.161	136.109.861.971
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	35.801.160.040	26.043.593.322
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	132.889.433.751	201.715.334.398
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	43.890.280.000	255.557.820.556
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	3.974.562.877	1.972.164.962
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	**II. Nợ dài hạn**		**120.516.043.839**	**627.133.795.233**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	30.227.055.760	22.812.957.028
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	79.812.596.574	21.365.875.030
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	569.689.075.544
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	8.910.803.884	7.876.454.942
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	1.565.587.621	5.389.432.689
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**11.656.119.935.246**	**12.342.107.784.432**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**25**	**11.656.119.935.246**	**12.342.107.784.432**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		946.614.860.874	1.414.987.015.393
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*918.128.315.680*	*1.083.354.574.078*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*28.486.545.194*	*331.632.441.315*
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.184.239.015.022	3.401.035.531.175
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**14.176.420.431.637**	**14.667.880.642.270**

Hải Phòng, ngày 08 tháng 06 năm 2023

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**27**	**2.093.239.828.644**	**2.755.984.969.736**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		27.777.777	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.093.212.050.867**	**2.755.984.969.736**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**28**	**1.531.854.056.778**	**2.108.997.031.130**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**561.357.994.089**	**646.987.938.606**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	441.978.751.872	327.231.543.435
22	7. Chi phí tài chính	30	93.547.768.191	18.070.274.730
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*87.343.877.818*	*16.326.171.246*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	76.310.135.356	52.002.590.866
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	76.356.782.763	78.854.313.529
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**757.122.059.651**	**825.292.302.916**
31	12. Thu nhập khác	33	11.646.925.429	10.997.900.956
32	13. Chi phí khác	34	17.882.641.312	20.116.679.204
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(6.235.715.883)**	**(9.118.778.248)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**750.886.343.768**	**816.173.524.668**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	306.979.647.839	205.936.343.491
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(36.262.271.984)	930.498.557
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**480.168.967.913**	**609.306.682.620**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**245.967.261.596**	**400.503.221.832**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**234.201.706.317**	**208.803.460.788**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**37**	**368**	**727**

Hải Phòng, ngày 08 tháng 06 năm 2023

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***750.886.343.768***	***816.173.524.668***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(292.377.058.701)***	***(263.499.523.182)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		53.549.100.984	51.669.483.424
03	- Các khoản dự phòng		5.404.795.658	(6.020.551.783)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.733.093.776	87.454.433
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(440.345.497.982)	(325.562.080.502)
06	- Chi phí lãi vay		87.343.877.818	16.326.171.246
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(62.428.955)	-
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***458.509.285.067***	***552.674.001.486***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.374.032.860.168	(819.055.499.694)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(2.744.887.015.430)	(276.575.865.953)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		957.233.616.017	456.542.653.077
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(143.485.728.764)	(24.481.501.194)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(32.364.262.758)	(6.947.459.666)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(291.945.457.405)	(236.522.862.770)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(174.000.000)	-
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(423.080.703.105)***	***(354.366.534.714)***
	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		(266.644.947.197)	(11.256.469.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.709.090.909	3.109.090.908
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.735.519.275.078)	(12.449.357.676.712)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		12.652.181.331.431	9.520.181.859.726
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110.277.168.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		413.591.404.060	292.843.348.276
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***2.065.317.604.125***	***(2.754.757.014.893)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ chủ sở hữu		22.812.880.000	2.802.610.540.044
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.110.805.088.163	869.434.433.442
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.892.161.704.263)	(285.273.983.451)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.188.462.171.180)	-
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(1.947.005.907.280)***	***3.386.770.990.035***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(304.769.006.260)**	**277.647.440.428**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**667.714.216.088**	**390.066.729.684**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		25.147.048	45.976
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**04**	**362.970.356.876**	**667.714.216.088**

Hải Phòng, ngày 08 tháng 06 năm 2023

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 226 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 là: 233 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.

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

- Việc nhập khẩu ô tô đầu kéo tiếp tục gặp khó khăn trong năm nay do khan hiếm nguồn cung ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô trong khi nhu cầu mua xe đầu kéo vẫn duy trì. Thị trường xe ô tô tiếp tục cạnh tranh mạnh khiến công ty có nhiều chương trình khuyến mãi và hỗ trợ khách hàng, điều này dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động bán ô tô đầu kéo, bán linh kiện ô tô giảm mạnh so với năm trước.

Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2023 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	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (2)	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (2)	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (3)	Thành phố Hải Phòng	50,96%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruska Việt Nam (3)	Thành phố Hải Phòng	46,04%	90,17%	Đầu tư xây dựng

(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) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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.

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.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, 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 do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

2.6. Tiền 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 hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.11. Tài sản cố định

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

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Các khoản vay

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

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải 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. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với hàng hóa là xe ô tô, Công ty có nghĩa vụ bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao xe và Công ty đang ước tính dự phòng bảo hành xe ô tô bằng 0,045% doanh thu phát sinh đối với các loại hàng hóa có nghĩa vụ bảo hành. Đối với căn hộ đã bán Công ty thực hiện chính sách bảo hành cho nhà liền kề trong 02 năm (tỉ lệ 0,5% doanh thu), bảo hành cho nhà xã hội trong 05 năm (tỉ lệ 1% doanh thu).

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

2.21. 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.

2.22. 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).

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

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

2.23. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.24. 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.

2.25. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- 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.

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong 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.

b) 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 trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023.

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. 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. Thực hiện quyền mua thêm cổ phần

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện quyền mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bất động sản CRV với giá trị 50.216.720.000 VND, tương đương 50.216.720.000 VND theo mệnh giá.

Sau giao dịch trên, Công ty sở hữu 256.105.272 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá 2.561.052.720 VND, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 2.570.492.370.000 VND.

3.2. Cơ cấu các khoản đầu tư

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 181.990.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tương đương mệnh giá 1.819.900.000.000 VND, cho công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Giá trị chuyển nhượng là 2.388.098.083.570 VND. Sau giao dịch trên, Công ty không còn sở hữu trực tiếp cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc mà sở hữu gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Việc chuyển nhượng đã được Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/07/2022.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Tiền mặt	9.237.398.276	5.372.681.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	284.415.369.559	662.341.534.732
Các khoản tương đương tiền (*)	69.317.589.041	-
	362.970.356.876	**667.714.216.088**

(*) Tại ngày 31/03/2023, tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng trở xuống có giá trị 69.317.589.041 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6,0%/năm.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	6.108.244.749.400	-	8.013.739.676.712	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	*6.108.244.749.400*	-	*8.013.739.676.712*	-
Đầu tư dài hạn	4.000.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (2)	*4.000.000.000*	-	-	-
	6.112.244.749.400	**-**	**8.013.739.676.712**	**-**

(1) Tại ngày 31/03/2023, tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 6.108.244.749.400 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,3%/năm đến 11,0%/năm.

(2) Tại ngày 31/03/2023, tiền gửi có kỳ hạn từ trên 12 tháng có giá trị 4.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền với lãi suất 7,2%/năm.

Tại ngày 31/03/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có giá trị 69.430.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 17).

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***169.447.172.958***	***(12.487.378.788)***	***1.521.314.126.728***	***(8.170.627.706)***
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	1.325.284.290	-	32.401.272.725	-
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(11.438.878.788)	16.341.255.412	(8.170.627.706)
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	125.994.074.111	-	114.331.753.508	-
- Sở Xây dựng Hải Phòng	-	-	1.314.862.519.751	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	25.786.559.145	(1.048.500.000)	43.377.325.332	-
	169.447.172.958	**(12.487.378.788)**	**1.521.314.126.728**	**(8.170.627.706)**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***69.555.305.484***	-	***32.489.514.006***	-
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	33.375.855.253	-	18.659.833.759	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	3.031.875.850	-
- Công ty CP Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	8.102.957.670	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	17.385.847.201	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	10.690.645.360	-	10.797.804.397	-
	69.555.305.484	-	**32.489.514.006**	-

8. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	156.320.162.099	-	144.044.371.444	-
- Tạm ứng cho người lao động	-	-	1.522.155.631	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng [(1)]	561.050.909	-	75.610.223.083	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng [(2)]	61.191.725.150	-	63.447.461.888	-
- Phải thu khác	7.571.571.977	-	2.861.671.171	-
	225.644.510.135	-	**287.485.883.217**	-

(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 Hoang Huy Commerce cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Kinh phí này sẽ được giảm trừ vào tiền sử dụng đất của các dự án khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

9. NỢ XẤU

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ *Phải thu khách hàng*	*19.836.255.412*	*7.348.876.624*	*19.836.255.412*	*11.665.627.706*
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	4.902.376.624	16.341.255.412	8.170.627.706
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	2.278.500.000	3.255.000.000	3.255.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	240.000.000	168.000.000	240.000.000	240.000.000
	19.836.255.412	**7.348.876.624**	**19.836.255.412**	**11.665.627.706**

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**519.460.070.082**	**(4.687.842.014)**	**224.302.254.459**	**(1.752.532.103)**
+ Nguyên liệu, vật liệu	141.566.490.456	(4.687.842.014)	113.962.595.820	(1.752.532.103)
+ Thành phẩm	28.120.144.138	-	2.816.963.296	-
+ Hàng hóa	102.521.289.576	-	98.762.801.585	-
+ Hàng gửi bán	247.252.145.912	-	8.759.893.758	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	**4.543.633.027.952**	-	**2.414.226.111.106**	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.215.212.475.642	-	1.931.471.921.516	-
+ Thành phẩm bất động sản	328.420.552.310	-	482.754.189.590	-
	5.063.093.098.034	**(4.687.842.014)**	**2.638.528.365.565**	**(1.752.532.103)**

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

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	**4.215.212.475.642**	-	**1.931.471.921.516**	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình (1)	23.522.360.626	-	276.760.573.339	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce (2)	2.274.106.369.269	-	1.067.194.600.759	-
+ Dự án Hoàng Huy New City (3)	612.845.372.044	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River (4)	1.259.105.976.585	-	-	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building(5)	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) (6)	-	-	485.997.702.225	-
+ Dự án khác	15.510.519.005	-	71.397.167.080	-

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Thành phẩm bất động sản	**328.420.552.310**	-	**482.754.189.590**	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	-	211.914.730.438	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building [5]	57.159.830.297	-	130.504.599.755	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building[5]	52.792.952.142	-	64.263.455.066	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) [6]	196.798.731.142	-	-	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	21.669.038.729	-	69.267.457.429	-
+ Dự án khác	-	-	6.803.946.902	-
	4.543.633.027.952	-	**2.414.226.111.106**	-

(1) Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình tại Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng dưới hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao có tổng mức đầu tư dự án là 1.207,66 tỷ VND. Dự án bắt đầu thực hiện triển khai vào ngày 31/08/2018. Tại thời điểm 31/12/2023, Dự án chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình đã hoàn thành và đang trong quá trình bàn giao cho UBND Thành phố Hải Phòng.

(2) Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Hải Phòng có quy mô gồm 02 tòa H1 (gồm 03 tòa chung cư chung khối đế) và H2 (01 toà chung cư) cao 36 tầng nổi, 03 tầng hầm kết hợp thương mại dịch vụ. Tổng mức đầu tư dự án là 4.997,9 tỷ VND. Dự án được xây dựng trên khu đất do Nhà nước thanh toán cho Công ty từ dự án Xây dựng - Chuyển giao Dự án Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4. Dự án bắt đầu xây dựng từ Quý II/2021 và dự kiến đến Quý IV/2023 hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

Đến thời điểm 31/03/2023, Tòa H1 đã hoàn thành xây dựng phần thô, đã tiến hành cất nóc, hiện công trình đang thi công các hạng mục hoàn thiện. Tòa H2 chưa thi công do chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư.

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2023, Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng dự án.

(4) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2023, Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng dự án.

(5) 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 (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư, có quy mô như sau: Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng; Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư được cấp; Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m2, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe.

Đến thời điểm 31/03/2023, Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng tòa nhà N01 và tòa nhà Gold Tower. Tòa nhà N01 đã có Báo cáo Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành số 233/BCKT/XD-NV8 ngày 27/03/2019 của Công ty Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam; Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành. Đối với tòa nhà N02 đã thực hiện việc xin điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội chấp thuận, Hồ sơ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án đang được trình và chờ Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

(6) Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng có quy mô dự án gồm 16 lô nhà ở liền kề chiều cao tối đa 5 tầng và 1 toà nhà cao 37 tầng. Tổng mức đầu tư dự án là 1.486,505 tỷ VND.

Tại ngày 31/03/2023: Dự án đã hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng và đang thực hiện bàn giao nhà cho khách hàng. Dự án Hoàng Huy Sở Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

11. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	14.409.246.946	12.812.573.856
- Các chi phí khác	2.573.959.091	2.187.500.000
	16.983.206.037	**15.000.073.856**

(*) Các khoản chi đầu tư xây dựng các hạng mục nhà điều hành, nhà trẻ, nhà mẫu giáo Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

12 . 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	64.158.642.307	3.843.943.592	38.753.841.696	2.078.098.206	75.909.500	108.910.435.301
- Mua trong năm	-	-	4.856.045.000	184.049.090	-	5.040.094.090
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	66.987.313.998	-	-	-	-	66.987.313.998
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.539.714.545)	-	-	(3.539.714.545)
- Giảm khác	(174.413.492)	-	-	-	-	(174.413.492)
Số dư cuối năm	**130.971.542.813**	**3.843.943.592**	**40.070.172.151**	**2.262.147.296**	**75.909.500**	**177.223.715.352**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	35.150.452.852	3.573.024.958	17.226.377.266	1.840.461.583	75.909.500	57.866.226.159
- Khấu hao trong năm	2.089.939.296	86.172.741	4.424.561.030	136.521.416	-	6.737.194.483
- Tăng khác	120.070.878	-	-	-	-	120.070.878
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.315.797.862)	-	-	(1.315.797.862)
- Giảm khác	(93.333.524)	-	-	-	-	(93.333.524)
Số dư cuối năm	**37.267.129.502**	**3.659.197.699**	**20.335.140.434**	**1.976.982.999**	**75.909.500**	**63.314.360.134**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	29.008.189.455	270.918.634	21.527.464.430	237.636.623	-	51.044.209.142
Tại ngày cuối năm	**93.704.413.311**	**184.745.893**	**19.735.031.717**	**285.164.297**	**-**	**113.909.355.218**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 35.629.262.947 VND.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
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	3.801.965.326	153.562.865	3.955.528.191
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
Số dư cuối năm	**3.950.702.890**	**173.562.869**	**4.124.265.759**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	57.204.484.374	58.333.325	57.262.817.699
Tại ngày cuối năm	**57.055.746.810**	**38.333.321**	**57.094.080.131**

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

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	971.874.924.096	1.166.874.924.096
- Mua trong năm	-	259.621.720.926	259.621.720.926
- Tăng do các căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng An Dương chuyển sang cho thuê	-	121.897.966.885	121.897.966.885
- Đầu tư XDCB Trung tâm Thương mại - Tòa N01 dự án Golden Land và Tòa Gold Tower và dự án Hoàng Huy Sở Dầu	-	80.539.904.925	80.539.904.925
- Giảm khác	-	(2.554.667.113)	(2.554.667.113)
Số dư cuối năm	**195.000.000.000**	**1.431.379.849.719**	**1.626.379.849.719**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	109.779.261.970	109.779.261.970
- Khấu hao trong năm	-	33.100.326.490	33.100.326.490
- Tăng khác	-	1.679.367.615	1.679.367.615
- Giảm khác	-	(2.185.824.144)	(2.185.824.144)
Số dư cuối năm	**-**	**142.373.131.931**	**142.373.131.931**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	862.095.662.126	1.057.095.662.126
Tại ngày cuối năm	**195.000.000.000**	**1.289.006.717.788**	**1.484.006.717.788**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 76.980.240.181 VND (Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022 là 55.548.215.519 VND).

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, Tòa Gold Tower - Dự án Chung cư Golden Land Building, Tòa Grand Tower, 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 VND 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.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư cho thuê và nắm giữ chờ tăng giá chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2022 và ngày 31/03/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính 2022.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay tiền mua căn hộ chưa bàn giao	3.006.702.226	3.006.702.226
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	299.622.143	176.090.059
- Chi phí môi giới, hoa hồng bán căn hộ, chung cư	170.381.907.370	29.282.635.490
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.686.232.880	1.697.428.175
- Các khoản khác	1.540.984.263	197.473.782
	176.915.448.882	**31.353.627.506**
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	12.000.330
- Tiền thuê đất (*)	36.880.021.620	37.790.974.740
- Chi phí tổ chức sự kiện, quảng cáo dự án	-	2.016.678.636
- Các khoản khác	54.588.057	102.001.703
	36.934.609.677	**39.921.655.409**

(*) 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.

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	**Tổng cộng**
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	**108.393.619.754**	**108.393.619.754**
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu năm	27.098.404.937	27.098.404.937
- Số phân bổ trong năm	10.839.361.975	10.839.361.975
- Số dư cuối năm	**37.937.766.912**	**37.937.766.912**
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	81.295.214.817	81.295.214.817
- Số dư cuối năm	**70.455.852.842**	**70.455.852.842**

17. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2022		Trong năm		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	77.718.208.356	77.718.208.356	56.599.384.245	134.317.592.601	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	455.677.266.985	417.677.266.985	38.000.000.000	38.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	109.858.520.000	109.858.520.000	137.469.965.000	241.438.205.000	5.890.280.000	5.890.280.000
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	67.981.092.200	67.981.092.200	150.457.678.700	218.438.770.900	-	-
	255.557.820.556	**255.557.820.556**	**980.204.294.930**	**1.191.871.835.486**	**43.890.280.000**	**43.890.280.000**
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	65.742.430.577	65.742.430.577	-	65.742.430.577	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	503.946.644.967	503.946.644.967	130.600.793.233	634.547.438.200	-	-
	569.689.075.544	**569.689.075.544**	**130.600.793.233**	**700.289.868.777**	**-**	**-**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**569.689.075.544**	**569.689.075.544**			**-**	**-**

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2023	01/04/2022
						VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	VND	6,90%	06 tháng	Bổ sung vốn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, Hải Phòng		-	77.718.208.356
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	VND	9,00%	06 tháng	Thanh toán bộ chứng từ hàng nhập khẩu	(i)	38.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	VND	6,77%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS	(ii)	5.890.280.000	109.858.520.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	VND	Từ 4,8% đến 5,2%	Thời hạn trả chậm của L/C tối đa là 180 ngày	Thanh toán về dịch vụ LC UPAS		-	67.981.092.200
						43.890.280.000	**255.557.820.556**

(i) Khoản vay được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp giấy tờ có giá số 01/2022/HĐBĐ/NHCT168-TCH của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền và các văn bản sửa đổi kèm theo;

(ii) Khoản vay được đảm bảo bởi Hợp đồng bảo đảm số 01/2022/HDBD/PHG/02 ký ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long và Hợp đồng cầm cố tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 98/2022/HDBD/PHG ký ngày 24 tháng 08 năm 2022 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long.

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2023		01/04/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***248.439.240.259***	***248.439.240.259***	***247.250.640.345***	***247.250.640.345***
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	27.876.811.567	27.876.811.567
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	64.446.314.853	64.446.314.853	171.795.311.357	171.795.311.357
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	143.058.770.000	143.058.770.000	10.226.990.000	10.226.990.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat	4.366.485.707	4.366.485.707	10.366.485.707	10.366.485.707
- Công ty Cổ phần Fountech	994.079.068	994.079.068	9.940.953.999	9.940.953.999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	686.690.936	686.690.936	4.242.358.766	4.242.358.766
- Phải trả các đối tượng khác	22.010.556.862	22.010.556.862	12.801.728.949	12.801.728.949
	248.439.240.259	**248.439.240.259**	**247.250.640.345**	**247.250.640.345**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
Bên liên quan	-	-
Bên khác	***1.552.203.702.112***	***768.157.022.571***
- Công ty TNHH Hoàng Phi Hải	-	34.306.217.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	-	4.541.606.839
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	8.450.000.000	8.784.599.998
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.529.780.724.800	710.252.829.182
+ Dự án Hoang Huy Commerce	*1.266.186.649.423*	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	*225.491.840.911*	*523.803.211.374*
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	-	*49.649.234.549*
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	*73.929.206.726*
+ Các dự án khác	*38.102.234.466*	*62.871.176.533*
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	13.972.977.312	10.271.769.552
	1.552.203.702.112	**768.157.022.571**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	20.572.826.657	75.266.697.526	91.197.744.801	233.856.158	4.641.779.382
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	81.359.234.295	81.359.234.295	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.827.664.308	32.314.176.087	306.979.647.839	291.945.457.405	3.428.007.290	45.948.709.503
- Thuế thu nhập cá nhân	-	543.626.391	59.888.500.845	60.171.927.114	-	260.200.122
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	129.227.853	1.806.096.000	682.135.324.065	684.230.513.265	418.321.053	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	4.903.693.800	4.903.693.800	5.000.000	-
	5.195.748.319	**55.236.725.135**	**1.210.533.098.370**	**1.213.808.570.680**	**4.085.184.501**	**50.850.689.007**

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.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	304.534.018.848	135.647.643.327
+ Dự án Hoang Huy Commerce	*173.861.634.509*	-
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	*71.162.041.250*	*84.571.562.362*
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	*46.629.843.053*	-
+ Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đồng Quốc Bình	-	*36.854.815.695*
+ Các dự án khác	*12.880.500.036*	*14.221.265.270*
- Chi phí phải trả khác	20.605.466.313	462.218.644
	325.139.485.161	**136.109.861.971**

(*) 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.

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	87.350.999	56.528.680
- Bảo hiểm xã hội	5.069.550	7.036.300
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.972.349.993	8.052.076.535
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	119.021.579
- Các khoản phải trả phải nộp khác	119.824.663.209	193.480.671.304
+ Công ty TNHH Pruksa International (1)	*53.592.483.000*	*51.822.120.000*
+ Phải trả Ban quản trị nhà Chung cư Golden Land Building, dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tiền phí bảo trì	*39.098.166.754*	*22.511.070.133*
+ Quỹ bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương (2)	*10.027.695.613*	*24.019.238.519*
+ Phải trả bổ sung tiền đất dự án Golden Land Building do thay đổi quy hoạch chi tiết	-	*63.766.141.913*
+ Tiền mua cổ phiếu chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV của các cổ đông ngoài tập đoàn	-	*24.170.680.000*
+ Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng	*9.970.000.000*	*80.000.000*
+ Phải trả khác	*7.136.317.842*	*7.111.420.739*
	132.889.433.751	**201.715.334.398**
b) Dài hạn		
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	58.022.615.672	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.789.980.902	21.365.875.030
	79.812.596.574	**21.365.875.030**

(1) 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 Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

(2) Quỹ bảo trì đã thu theo hợp đồng bán nhà thuộc dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương.

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2023 VND	01/04/2022 VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	10.008.720.617	8.775.120.661
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	25.792.439.423	17.268.472.661
	35.801.160.040	**26.043.593.322**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	30.227.055.760	22.812.957.028
	30.227.055.760	**22.812.957.028**

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/03/2023 VND	01/04/2022 VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	150.717.811	141.056.046
- Dự phòng bảo hành với Bất động sản đã bán (*)	3.823.845.066	1.831.108.916
	3.974.562.877	**1.972.164.962**
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành với Bất động sản đã bán (*)	1.565.587.621	5.389.432.689
	1.565.587.621	**5.389.432.689**

(*) Dự phòng bảo hành được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị nhà ở thuộc Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) 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	**3.841.602.840.000**	**164.596.100.922**	**18.413.885.076**	**(219.996.488.178)**	**1.611.521.482.642**	**3.407.849.410.091**	**8.823.987.230.553**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	400.503.221.832	208.803.460.788	609.306.682.620
Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông	150.154.600.000	116.765.285.076	(18.413.885.076)	-	-	-	248.506.000.000
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ chào bán cổ phiếu ra công chúng	1.995.877.950.000	558.530.726.000	-	-	-	-	2.554.408.676.000
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	199.584.290.000	-	-	-	(199.584.290.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế	494.938.750.000	-	-	-	(494.938.750.000)	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	4.034.695.866	-	219.996.488.178	-	-	224.031.184.044
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	-	101.682.605.168	(211.959.773.169)	(110.277.168.001)
Phân bổ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ đã thực hiện	-	-	-	-	(4.185.517.131)	(3.657.566.535)	(7.843.083.666)
Giảm khác	-	-	-	-	(11.737.118)	-	(11.737.118)
Số dư cuối năm trước	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**-**	**-**	**1.414.987.015.393**	**3.401.035.531.175**	**12.342.107.784.432**

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 nay	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	-	-	**1.414.987.015.393**	**3.401.035.531.175**	**12.342.107.784.432**
Tăng vốn trong năm nay	-	(819.178.514)	-	-	-	23.632.058.514	22.812.880.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	245.967.261.596	234.201.706.317	480.168.967.913
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(200.464.752.900)	(164.901.708.400)	(365.366.461.300)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(801.859.011.600)	(21.236.698.280)	(823.095.709.880)
Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	-	286.804.843.864	(286.804.843.864)	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	1.179.504.521	(1.687.030.440)	(507.525.919)
Số dư cuối năm nay	**6.682.158.430.000**	**843.107.629.350**	-	-	**946.614.860.874**	**3.184.239.015.022**	**11.656.119.935.246**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 07 năm 2022 và các Nghị quyết khác của Đại hội đồng cổ đông, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 và tạm phân phối lợi nhuận năm 2022 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 2022
		Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)		
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	1.002.323.764.500	612.575.215.409	186.138.406.680	1.188.462.171.180	823.095.709.880

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*6.682.158.430.000*	*3.841.602.840.000*
- *Vốn góp tăng trong năm*	-	*2.840.555.590.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*

d) Cổ phiếu

	31/03/2023	01/04/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty và các Công ty con hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	*83.501.540.711*	*54.531.712.042*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*162.938.522.301*	*111.338.317.805*
- Trên 5 năm	*73.381.932.820*	*32.213.303.129*

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu			
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m2	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2023	01/04/2022
Đô la Mỹ	USD	161.802,69	501.001,94
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
- Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	6.466.135.912	**6.466.135.912**

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

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	262.093.403.122	648.140.328.339
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	103.296.062.157	91.420.727.104
Doanh thu bán bất động sản	1.394.769.027.911	1.271.695.353.383
Doanh thu hợp đồng xây dựng	333.081.335.454	744.728.560.910
	2.093.239.828.644	**2.755.984.969.736**

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	232.408.985.334	544.795.788.544
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	66.402.315.654	29.619.788.719
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	885.570.448.188	795.057.328.576
Giá vốn của các hợp đồng xây dựng	344.536.997.691	750.612.164.844
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.935.309.911	(11.088.039.553)
	1.531.854.056.778	**2.108.997.031.130**

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	441.034.323.756	325.159.656.483
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	18.762.061	2.071.840.976
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	141.624.745	45.976
Doanh thu hoạt động tài chính khác	784.041.310	-
	441.978.751.872	**327.231.543.435**

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	87.343.877.818	4.683.240.538
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	-	11.176.690.242
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	-	466.240.466
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.155.143.538	1.656.603.075
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.874.718.521	87.500.409
Chi phí tài chính khác	174.028.314	-
	93.547.768.191	**18.070.274.730**

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.016.704.638	6.124.703.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định	97.442.481	3.017.245.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.349.067.028	31.749.508.439
Chi phí khác bằng tiền	4.812.303.215	10.955.250.938
Chi phí bảo hành sản phẩm	34.617.994	155.882.243
	76.310.135.356	**52.002.590.866**

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	23.176.538.571	19.492.139.903
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.449.223.784	7.171.511.033
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.576.884.410	22.280.553.655
Chi phí khác bằng tiền	12.998.022.941	10.900.119.257
Chi phí dự phòng	4.316.751.082	8.170.627.706
Phân bổ lợi thế thương mại	10.839.361.975	10.839.361.975
	76.356.782.763	**78.854.313.529**

33. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	563.636.363
Tiền phạt thu được	1.978.171.798	2.289.076.136
Tiền thưởng doanh số, tài sản, hàng hóa nhận biếu, tặng	5.114.889.977	3.163.252.368
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.753.284.842	3.259.022.179
Thu nhập khác	2.800.578.812	1.722.913.910
	11.646.925.429	**10.997.900.956**

34. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	514.825.774	161.212.344
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	11.916.215.150	15.000.000.000
Xử lý công nợ tồn đọng	77.153.091	4.428.130.207
Chi phí khấu hao	1.189.034.967	-
Chi phí khác	4.185.412.330	527.336.653
	17.882.641.312	**20.116.679.204**

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	141.600.189.972	79.972.362.540
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	165.379.457.867	125.963.980.951
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	*49.733.545.854*	*110.006.899.750*
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	*2.865.531.723*	*11.452.515.546*
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	*86.728.799.475*	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	*26.051.580.815*	*4.390.936.156*
- Các công ty con khác	-	*113.629.499*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**306.979.647.839**	**205.936.343.491**

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	21.082.226.277	103.257.767
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	16.317.652.416	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**37.399.878.693**	**103.257.767**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2023	01/04/2022
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả là do hoàn nhập dự phòng, chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	8.910.803.884	7.876.454.942
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**8.910.803.884**	**7.876.454.942**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(37.296.620.926)	1.026.707.630
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.034.348.942	(96.209.073)
	(36.262.271.984)	**930.498.557**

37. 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 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	245.967.261.596	400.503.221.832
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	245.967.261.596	400.503.221.832
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	668.215.843	551.101.246
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**368**	**727**

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.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023	Từ 01/04/2021 đến 31/03/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	94.540.861.164	22.226.241.054
Chi phí nhân công	35.969.724.169	32.901.005.271
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.180.967.457	46.792.271.092
Chi phí dự phòng	3.268.251.082	8.170.627.706
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.962.746.900.694	1.707.485.525.663
Chi phí khác bằng tiền	1.938.081.310.262	31.499.638.526
	4.074.788.014.828	**1.849.075.309.312**

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	362.970.356.876	-	-	362.970.356.876
Phải thu khách hàng, phải thu khác	382.604.304.305	-	-	382.604.304.305
Các khoản cho vay	6.108.244.749.400	4.000.000.000	-	6.112.244.749.400
	6.853.819.410.581	**4.000.000.000**	**-**	**6.857.819.410.581**
Tại ngày 01/04/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	667.714.216.088	-	-	667.714.216.088
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.800.629.382.239	-	-	1.800.629.382.239
Các khoản cho vay	8.013.739.676.712	-	-	8.013.739.676.712
	10.482.083.275.039	**-**	**-**	**10.482.083.275.039**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2023				
Vay và nợ	43.890.280.000	-	-	43.890.280.000
Phải trả người bán, phải trả khác	381.328.674.010	79.812.596.574	-	461.141.270.584
Chi phí phải trả	325.139.485.161	-	-	325.139.485.161
	750.358.439.171	**79.812.596.574**	**-**	**830.171.035.745**
Tại ngày 01/04/2022				
Vay và nợ	255.557.820.556	569.689.075.544	-	825.246.896.100
Phải trả người bán, phải trả khác	448.965.974.743	21.365.875.030	-	470.331.849.773
Chi phí phải trả	136.109.861.971	-	-	136.109.861.971
	840.633.657.270	**591.054.950.574**	**-**	**1.431.688.607.844**

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

40. 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 giữa niên độ này.

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	Bán xe ô tô và linh kiện	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.394.769.027.911	262.093.403.122	436.349.619.834	2.093.212.050.867
Giá vốn	885.570.448.188	232.408.985.334	413.874.623.256	1.531.854.056.778
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**509.198.579.723**	**29.684.417.788**	**22.474.996.578**	**561.357.994.089**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				469.082.819.007
Tài sản bộ phận	4.672.792.699.212	426.581.174.834	1.579.404.006.758	6.678.777.880.804
Tài sản không phân bổ				7.497.642.550.833
Tổng Tài sản	**4.672.792.699.212**	**426.581.174.834**	**1.579.404.006.758**	**14.176.420.431.637**
Nợ phải trả của các bộ phận	2.093.785.050.771	209.522.745.123	77.809.476.085	2.381.117.271.979
Nợ phải trả không phân bổ				139.183.224.412
Tổng Nợ phải trả	**2.093.785.050.771**	**209.522.745.123**	**77.809.476.085**	**2.520.300.496.391**

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

43. 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 08 tháng 06 năm 2023

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