

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 45

## 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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020.

### 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 hai ngày 17 tháng 06 năm 2020.

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

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

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

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

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

Bà: Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc ngày 11/06/2020, bổ nhiệm Tổng Giám đốc ngày 11/06/2020)
Ông: Đỗ Hữu Hạ	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 11/06/2020)
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 08/07/2020)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

### 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 kỳ. 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;

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng

- 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 số 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 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Thị Hoàng Hà**

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2020

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/04/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		7.272.328.855.604	5.905.037.261.992
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	04	404.793.134.116	275.596.583.341
111	1. Tiền		162.793.134.116	166.596.583.341
112	2. Các khoản tương đương tiền		242.000.000.000	109.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	05	2.594.405.975.781	1.317.367.975.781
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.594.405.975.781	1.317.367.975.781
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		1.122.248.695.675	425.613.576.556
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	799.176.393.313	110.319.748.509
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	30.203.898.625	108.878.120.597
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	08	294.906.409.442	208.453.713.155
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.038.005.705)	(2.038.005.705)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	3.056.919.822.556	3.679.846.197.966
141	1. Hàng tồn kho		3.056.919.822.556	3.679.846.197.966
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		93.961.227.476	206.612.928.348
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	35.128.279.846	32.893.012.426
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		58.809.452.628	173.702.995.217
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	23.495.002	16.920.705
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		2.995.266.475.877	2.751.361.523.287
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		80.697.038.654	81.871.014.551
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	27.927.890.211	29.059.681.716
222	- Nguyên giá		65.552.437.066	65.552.437.066
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(37.624.546.855)	(36.492.755.350)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.769.148.443	52.811.332.835
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.660.237.447)	(3.618.053.055)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	13	727.729.340.016	730.794.778.878
231	- Nguyên giá		789.546.060.149	789.546.060.149
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(61.816.720.133)	(58.751.281.271)
250	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	05	2.086.452.599.647	1.835.584.669.659
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		2.086.452.599.647	1.835.584.669.659
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		100.387.497.560	103.111.060.199
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	63.222.403	25.968.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		60.176.884	111.152.930
269	3. Lợi thế thương mại	15	100.264.098.273	102.973.938.767
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>10.267.595.331.481</b>	<b>8.656.398.785.279</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/04/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.089.869.262.079</b>	<b>3.935.643.595.943</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.998.538.046.771</b>	<b>2.848.112.440.111</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	253.479.102.842	282.030.901.623
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.140.707.335.334	1.025.237.575.112
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	35.928.631.006	28.670.262.821
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	33.482.647.114	39.108.954.280
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	4.270.067.512	4.574.318.866
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	85.135.308.192	748.882.641.716
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.445.397.358.708	719.470.189.630
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.091.331.215.308</b>	<b>1.087.531.155.832</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	516.105.026.403	511.822.308.453
339	2. Trái phiếu chuyên đổi	23	574.260.377.231	575.055.127.440
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		965.811.674	653.719.939
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.177.726.069.402</b>	<b>4.720.755.189.336</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>6.177.726.069.402</b>	<b>4.720.755.189.336</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
413	2. Quyền chọn chuyên đổi trái phiếu		44.370.685.998	44.370.685.998
415	3. Cổ phiếu quỹ		(219.996.488.178)	(219.996.488.178)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.393.239.486.832	1.146.650.090.907
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		1.109.053.571.880	756.620.049.254
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		284.185.914.952	390.030.041.653
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.330.172.244.750	119.790.760.609
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>10.267.595.331.481</b>	<b>8.656.398.785.279</b>

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương



Trần Thị Hoàng Hà

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2020	Từ 01/04/2019
			đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.172.137.317.713	232.228.119.806
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.172.137.317.713	232.228.119.806
11	4. Giá vốn hàng bán	27	965.605.638.136	154.741.915.936
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		206.531.679.577	77.486.203.870
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	83.072.263.766	16.781.905.838
22	7. Chi phí tài chính	29	16.076.056.892	12.678.741.885
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.076.056.892	12.678.741.885
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		3.253.702.522	14.150.516.657
25	9. Chi phí bán hàng	30	7.655.423.242	4.116.461.177
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	9.215.074.272	6.755.763.148
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		259.911.091.459	84.867.660.155
31	12. Thu nhập khác	32	1.997.173.112	714.028.862
32	13. Chi phí khác		22.219.031	91.031.173
40	14. Lợi nhuận khác		1.974.954.081	622.997.689
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		261.886.045.540	85.490.657.844
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	42.187.289.160	14.293.196.257
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		363.067.781	18.143.470
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		219.335.688.599	71.179.318.117
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		212.023.243.144	71.061.216.974
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.312.445.455	118.101.143
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	600	201
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	35	559	209

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Trần Thị Hoàng Hà

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2020	Từ 01/04/2019
			đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		261.886.045.540	85.490.657.844
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(63.300.654.143)	(19.265.167.872)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.949.255.253	4.151.003.664
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(86.325.966.288)	(30.932.422.495)
06	- Chi phí lãi vay		16.076.056.892	7.516.250.959
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		198.585.391.397	66.225.489.972
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(510.857.168.879)	43.098.531.080
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		622.926.375.410	125.278.297.189
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(589.218.740.252)	597.646.869.854
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.272.521.321)	(7.818.740.705)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.870.807.101)	(7.516.250.959)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(33.125.464.775)	(36.296.672.648)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(330.832.935.521)	780.617.523.783
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(412.550.944.435)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.409.538.000.000)	(505.628.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		132.500.000.000	80.850.975.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(134.749.964.600)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	44.850.975.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.181.281.818	2.689.455.541
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.399.606.682.782)	(789.787.538.894)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.133.709.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		731.120.189.034	58.321.980.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(5.193.019.956)	(64.526.793.598)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.859.636.169.078	(6.204.813.598)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		129.196.550.775	(15.374.828.709)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020 VND	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		275.596.583.341	339.943.572.741
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	404.793.134.116	324.568.744.032

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2020

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

### 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 hai ngày 17 tháng 06 năm 2020.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 3.629.940.140.000 đồng; tương đương 362.994.014 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### 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;
- 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;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Vận tải hành khách 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;
- 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.

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

- Mảng kinh doanh xe đang khởi sắc so với cùng kỳ do công ty Logistics đang tăng cường mua xe nhằm tăng năng lực chuyên chở theo hướng chuyển dịch dòng vốn FDI vào Việt Nam có tín hiệu tích cực, do đó doanh thu bán xe đầu kéo Mỹ của Công ty tăng 46,6 tỷ tương ứng 20,1% so với kỳ trước.
- Trong kỳ, Công ty đã tích cực bàn giao các căn hộ cho cư dân và mặt bằng kinh doanh cho các đối tác tại dự án Hoàng Huy Riverside và dự án Gold Tower - 275 Nguyễn Trãi, do đó doanh thu kinh doanh bất động sản của Công ty tăng 275,9 tỷ đồng, tương ứng 118,8% so với kỳ trước.

### Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2020 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	Thành phố Hà Nội	55,45%	55,45%	Đầu tư bất động sản
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

- 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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020. 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 kỳ 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. 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, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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 tồn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

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 cản trở 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 được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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 kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định

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

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	30 năm
- Quyền sử dụng đất	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. Thuê hoạt động**

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

## **2.14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình.

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

## 2.19. 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## 2.20. 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.

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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

### **2.24. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### **2.25. Chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.26. 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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.

d) 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 kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020.

## **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 kỳ.

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.

## **2.28. 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. Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV tăng vốn điều lệ

Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt) đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.090.000.000.000 đồng lên 2.746.800.000.000 đồng theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông số 02/2020/QĐ-ĐHĐCĐ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy góp vốn để mua thêm 52.309.100 cổ phần. Sau góp vốn, tỷ lệ lợi ích tại Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV là 55,45%.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
Tiền mặt	5.131.850.977	2.487.116.126
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	157.661.283.139	164.109.467.215
Các khoản tương đương tiền	242.000.000.000	109.000.000.000
	<b>404.793.134.116</b>	<b>275.596.583.341</b>

Tại ngày 30/06/2020, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 40 ngày được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất từ 4,3 - 4,75 %/năm.

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	2.594.405.975.781	-	1.317.367.975.781	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	2.594.405.975.781	-	1.317.367.975.781	-
	<b>2.594.405.975.781</b>	<b>-</b>	<b>1.317.367.975.781</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2020, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với giá trị 2.594.405.975.781 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,0%/năm đến 7,4%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 476.080.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn (xem chi tiết tại Thuyết minh 16).

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Địa chỉ	30/06/2020		01/04/2020	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	48,0%	321.065.714.146	48,00%	321.028.637.601
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	48,0%	136.541.540.570	48,00%	136.515.427.682
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (*)	45,7%	1.628.845.344.931	40,24%	1.378.040.604.376
		<u><b>2.086.452.599.647</b></u>		<u><b>1.835.584.669.659</b></u>

(\*) Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch mua tổng số 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy từ các nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 250.000.000.000 đồng, giá phí 134.749.964.600 đồng. Sau giao dịch trên, tại ngày 30/06/2020, Công ty đang sở hữu 125.489.334 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, tương đương tổng mệnh giá 1.254.893.340.000 đồng, giá phí đầu tư của số cổ phần này là 909.200.866.570 đồng, tương đương tỷ lệ 45,67% cổ phần.

**Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 40.**

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

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Quản lý Nhà Golden Land	4.822.180.679	-	3.502.180.679	-
- Khách hàng mua bất động sản	48.210.887.081	-	48.478.753.842	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	450.000.000	-	5.662.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Ô tô Hoàng Long	5.252.072.725	-	5.252.072.725	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	10.429.700.000	-	15.634.700.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	9.656.200.000	-	31.790.041.263	-
- Sở xây dựng Hải Phòng	682.745.629.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	3.566.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	34.043.723.828	-	-	-
	<b>799.176.393.313</b>	<b>-</b>	<b>110.319.748.509</b>	<b>-</b>
<b>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>4.459.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>				

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	8.279.086.000	-	52.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	-	8.798.452.904	-
- Công ty TNHH Thành Trung	-	-	8.622.001.023	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	-	-	10.707.183.825	-
- Các khoản trả trước người bán khác	21.924.812.625	(2.038.005.705)	28.750.482.845	(2.038.005.705)
	<b>30.203.898.625</b>	<b>(2.038.005.705)</b>	<b>108.878.120.597</b>	<b>(2.038.005.705)</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu lãi tiền gửi, cho vay	42.967.385.246	-	22.272.136.898	-
- Phải thu tiền cô tức	50.195.733.600	-	-	-
- Tạm ứng cho người lao động	55.981.799	-	46.810.099	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng <sup>(1)</sup>	2.979.498.272	-	2.979.498.272	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng <sup>(2)</sup>	166.332.279.711	-	150.919.201.285	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng <sup>(3)</sup>	32.129.376.939	-	32.129.376.939	-
- Phải thu khác	246.153.875	-	106.689.662	-
	<b>294.906.409.442</b>	<b>-</b>	<b>208.453.713.155</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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. Tại thời điểm 30/06/2020, dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục để sẵn sàng đầu tư trong năm 2020.

<sup>(3)</sup> 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 Grand Tower tại 2A Sở Dầu cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 30/06/2020, dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục để sẵn sàng đầu tư trong năm 2020.

**9. NỢ XẤU**

	30/06/2020		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				
- <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>2.038.005.705</b>	-	<b>2.038.005.705</b>	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Nội thất Thủ đô	2.038.005.705	-	2.038.005.705	-
	<b>2.038.005.705</b>	<b>-</b>	<b>2.038.005.705</b>	<b>-</b>

## 10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô</b>				
+ Nguyên liệu, vật liệu	1.931.866.932	-	1.931.866.932	-
+ Công cụ, dụng cụ	22.563.227	-	32.683.227	-
+ Thành phẩm	890.498.713.766	-	732.579.892.194	-
+ Hàng hóa	21.173.499.317	-	19.973.357.012	-
+ Hàng gửi bán	1.471.227.361	-	347.227.601.665	-
<b>- Hàng tồn kho kinh doanh bất động</b>				
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.546.892.917.655	-	1.920.382.588.649	-
+ Thành phẩm bất động sản	594.929.034.298	-	657.718.208.287	-
	<b>3.056.919.822.556</b>	<b>-</b>	<b>3.679.846.197.966</b>	<b>-</b>

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

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>1.546.892.917.655</b>	<b>-</b>	<b>1.920.382.588.649</b>	<b>-</b>
- Tòa nhà N01 (1)	19.231.545.186	-	13.713.369.277	-
- Tòa nhà N02 (1)	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
- Tòa nhà Gold Tower	445.431.588.930	-	480.358.702.659	-
- Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đông Quốc Bình (2)	412.713.913.021	-	974.169.703.536	-
- Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi (3)	4.029.972.000	-	4.029.972.000	-
- Dự án Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (4)	73.667.919.104	-	67.817.413.122	-
- Dự án Hoàng Huy Mall tại Phường Kênh Dương, Hải Phòng (5)	431.698.636.370	-	328.040.313.743	-
- Dự án cải tạo chung cư cũ HH1, HH2 Đông Quốc Bình (6)	113.141.104.672	-	17.791.598.177	-
- Dự án đầu tư khác	16.856.360.259	-	4.339.638.022	-
<b>Thành phẩm bất động sản</b>	<b>594.929.034.298</b>	<b>-</b>	<b>657.718.208.287</b>	<b>-</b>
- Tòa nhà N01 (1)	140.060.716.107	-	145.660.124.961	-
- Dự án Hoàng Huy Riverside tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (4)	454.868.318.191	-	512.058.083.326	-
	<b>2.141.821.951.953</b>	<b>-</b>	<b>2.578.100.796.936</b>	<b>-</b>



(1) 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;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV);
- 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 30/06/2020, dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 30/06/2020 là Chi phí nhà mẫu và hạng mục vữa sàn.
  - +) Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội. Phát sinh hiện tại là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.
  - +) Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352 m<sup>2</sup>, cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 30/06/2020, dự án đã hoàn thành và đang bàn giao đưa vào sử dụng. Phần chi phí dở dang tại thời điểm 30/06/2020 là chi phí của các căn hộ và trung tâm thương mại chưa bán, chưa bàn giao và chưa cho

(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 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 30/06/2020: 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 và ngày 15/05/2020, dự án đã được cất băng khánh thành và đưa vào khai thác toà HH4.

(3) 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. 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 đưa vào sử dụng và tái định cư trở lại cho các hộ dân. Đến thời điểm 30/06/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang làm thủ tục xác định lãi vay huy động vốn đầu tư trong phương án tài chính của dự án từ thời điểm 27/07/2018 đến ngày quyết định giao đất với số tiền 4.029.972.000 đồng.

(4) 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;
- Phương thức thực hiện dự án: Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (Xem thêm thuyết minh số 21);
- Tình trạng dự án đến 30/06/2020: Dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách

(5) Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Mall tại phường Kênh Dương, 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: 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<sup>2</sup>;
- Thời gian thực hiện: Dự án bắt đầu chuẩn bị đầu tư từ quý I/2018 và dự kiến hoàn thành vào quý II/2020;
- Tình trạng dự án đến 30/06/2020: Hoàn thành khoảng 90% khối lượng công việc và dự kiến hoàn thành trong tháng 7/2020.

(6) 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 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 20/02/2019 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;
- Tiến độ thực hiện: Tại ngày 30/06/2020, phần ngầm của dự án đã được hoàn thành và dự án đang thực hiện thi công phần thân công trình.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	46.454.526.881	2.210.114.096	15.509.482.636	1.302.403.953	75.909.500	65.552.437.066
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>46.454.526.881</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>15.509.482.636</b>	<b>1.302.403.953</b>	<b>75.909.500</b>	<b>65.552.437.066</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	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 kỳ	576.891.343	-	534.840.048	20.060.114	-	1.131.791.505
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>24.485.702.251</b>	<b>2.210.114.096</b>	<b>9.639.424.662</b>	<b>1.213.396.346</b>	<b>75.909.500</b>	<b>37.624.546.855</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	22.545.715.973	-	6.404.898.022	109.067.721	-	29.059.681.716
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>21.968.824.630</b>	<b>-</b>	<b>5.870.057.974</b>	<b>89.007.607</b>	<b>-</b>	<b>27.927.890.211</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.596.293.626 VND.

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>56.217.489.700</b>	<b>211.896.190</b>	<b>56.429.385.890</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	3.504.490.198	113.562.857	3.618.053.055
- Khấu hao trong kỳ	37.184.392	5.000.000	42.184.392
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.541.674.590</b>	<b>118.562.857</b>	<b>3.660.237.447</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	52.712.999.502	98.333.333	52.811.332.835
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>52.675.815.110</b>	<b>93.333.333</b>	<b>52.769.148.443</b>

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

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

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà (*) VND	Nhà và Quyền sử dụng đất (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	524.935.330.324	195.000.000.000	719.935.330.324
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>524.935.330.324</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>719.935.330.324</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	58.751.281.271	-	58.751.281.271
- Khấu hao trong kỳ	3.065.438.862	-	3.065.438.862
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>61.816.720.133</b>	<b>-</b>	<b>61.816.720.133</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	466.184.049.053	195.000.000.000	661.184.049.053
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>463.118.610.191</b>	<b>195.000.000.000</b>	<b>658.118.610.191</b>

(\*) 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 và một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm.

### 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.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	107.953.761	38.334.970
- Chi phí thuê mặt bằng	36.363.636	170.105.152
- Chi phí môi giới bán căn hộ chung cư	34.983.962.449	32.675.481.395
- Các khoản khác	-	9.090.909
	<b>35.128.279.846</b>	<b>32.893.012.426</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	63.222.403	22.635.174
- Các khoản khác	-	3.333.328
	<b>63.222.403</b>	<b>25.968.502</b>

**15. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
- Số dư đầu kỳ	108.393.619.754	-
- Số dư cuối kỳ	<b>108.393.619.754</b>	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư đầu kỳ	5.419.680.987	-
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	2.709.840.494	-
- Số dư cuối kỳ	<b>8.129.521.481</b>	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	<b>102.973.938.767</b>	-
- Số dư cuối kỳ	<b>100.264.098.273</b>	-

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/04/2020		Trong kỳ		30/06/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	220.599.649.760	220.599.649.760	730.074.861.274	5.193.019.956	945.481.491.078	945.481.491.078
+ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	74.862.498.714	5.193.019.956	69.669.478.758	69.669.478.758
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (2)	176.108.582.760	176.108.582.760	368.391.417.240	-	544.500.000.000	544.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (3)	-	-	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (4)	44.491.067.000	44.491.067.000	86.820.945.320	-	131.312.012.320	131.312.012.320
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	498.870.539.870	498.870.539.870	1.045.327.760	-	499.915.867.630	499.915.867.630
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (5)	498.870.539.870	498.870.539.870	1.045.327.760	-	499.915.867.630	499.915.867.630
	<b>719.470.189.630</b>	<b>719.470.189.630</b>	<b>731.120.189.034</b>	<b>5.193.019.956</b>	<b>1.445.397.358.708</b>	<b>1.445.397.358.708</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	498.870.539.870	498.870.539.870	1.045.327.760	-	499.915.867.630	499.915.867.630
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (5)	498.870.539.870	498.870.539.870	1.045.327.760	-	499.915.867.630	499.915.867.630
	<b>498.870.539.870</b>	<b>498.870.539.870</b>	<b>1.045.327.760</b>	<b>-</b>	<b>499.915.867.630</b>	<b>499.915.867.630</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(498.870.539.870)	(498.870.539.870)	(1.045.327.760)	-	(499.915.867.630)	(499.915.867.630)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 20.03/2020/TP-TCH ngày 20/03/2020 giữa Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Thời hạn 6 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín theo các hợp đồng tín dụng số LD2012900202 ngày 11/05/2020 và số LD2006500147 ngày 07/03/2020. Thời hạn 6 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất 6,9%/năm.

(3) Hợp đồng tín dụng số 01/2020-HĐCVHM/NHCT168-HOANGHUY ngày 05/05/2020 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Thời hạn vay 6 tháng từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ.

(4) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ thương theo Hợp đồng tín dụng số HPG20200085/HDTD ngày 17/03/2020. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất thả nổi theo quy định tại Đề nghị giải ngân kèm

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

(5) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ thương theo Hợp đồng tín dụng số HPG201812272706/HDTD ngày 27/11/2018 và Phụ lục số HPG201812272706/HDTD/PL1 ngày 10/05/2019. Thời hạn cho vay: 24 tháng kể từ ngày giải ngân khoản đầu tiên. Thu hồi gốc vay một lần; thời điểm thu nợ cuối cùng tối đa ngày 28/02/2021; Lãi suất cho vay: Thả nổi theo quy định tại Đề nghị Giải ngân kèm Khế ước Nhận nợ được lập tại từng lần giải ngân; Hình thức đảm bảo tiền vay là các Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Phục Hưng Holdings	44.699.158.567	-	31.922.577.691	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Quốc tế Trường Phát	10.920.143.875	-	12.037.182.968	-
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	179.178.137.211	-	217.652.440.001	-
- Phải trả các đối tượng khác	18.681.663.189	-	20.418.700.963	-
	<b>253.479.102.842</b>	<b>=</b>	<b>282.030.901.623</b>	<b>=</b>

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

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Ô tô Hùng Anh	10.033.832.088	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	9.543.300.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xe tải Quốc tế	-	1.994.000.000
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.106.642.257.429	1.009.974.783.176
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	123.655.118.915	149.826.305.512
+ Dự án Hoàng Huy Mall	717.570.924.354	519.977.720.933
+ Dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building	265.416.214.160	340.170.756.731
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	14.487.945.817	13.268.791.936
	<b>1.140.707.335.334</b>	<b>1.025.237.575.112</b>
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i>	<b>21.400.000</b>	<b>4.439.000.000</b>



**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP. Hai Phòng

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	202.772.990	202.772.990	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	259.174.233	259.174.233	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	26.763.345.907	42.187.289.160	33.125.464.775	-	35.825.170.292
- Thuế thu nhập cá nhân	16.920.705	100.820.914	216.581.769	197.021.264	-	103.460.714
- Thuế tài nguyên	-	-	386.617.815	386.617.815	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.806.096.000	1.884.931.500	3.714.522.502	23.495.002	-
	<b>16.920.705</b>	<b>28.670.262.821</b>	<b>45.137.367.467</b>	<b>37.885.573.579</b>	<b>23.495.002</b>	<b>35.928.631.006</b>

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

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng dự án Hoàng Huy Riverside (*)	30.490.752.185	36.117.059.351
- Chi phí phải trả khác	2.991.894.929	2.991.894.929
	<b>33.482.647.114</b>	<b>39.108.954.280</b>

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	38.361.280	18.557.680
- Bảo hiểm xã hội	8.320.000	-
- Bảo hiểm y tế	191.700	191.700
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	442.108.660	442.108.660
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	316.257.332	316.257.332
- Các khoản phải trả phải nộp khác	84.330.069.220	748.105.526.344
+ <i>Phải trả Ban quản trị Chung cư Golden Land Building tiền phí bảo trì thu hộ</i>	7.797.546.732	5.571.289.513
+ <i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng</i>	-	577.138.229.600
+ <i>Lợi nhuận phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (1)</i>	8.938.071.399	73.642.380.051
+ <i>Phải trả bổ sung tiền đất Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (2)</i>	63.766.141.913	63.766.141.913
+ <i>Thuế GTGT chưa xuất hóa đơn Dự án U1, U2, U3 Lê Lợi và Dự án HH3, HH4</i>	-	26.820.830.637
+ <i>Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng</i>	1.453.000.000	-
+ <i>Phí quản lý căn hộ dự án Hoàng Huy Mall</i>	1.226.400.000	-
+ <i>Phí quản lý căn hộ dự án Hoàng Huy Riverside</i>	1.148.909.092	1.166.654.630
+ <i>Phải trả khác</i>	84	-
	<b>85.135.308.192</b>	<b>748.882.641.716</b>

**b) Dài hạn**

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16.399.026.403	12.116.308.453
- Các khoản phải, trả phải nộp khác	499.706.000.000	499.706.000.000
+ <i>Nhận tiền góp vốn kinh doanh từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (1)</i>	499.706.000.000	499.706.000.000
	<b>516.105.026.403</b>	<b>511.822.308.453</b>

**c) Phải trả khác là các bên liên quan**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

	<b>508.644.071.399</b>	<b>573.348.380.051</b>
--	------------------------	------------------------

(1) Nhận góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 168/HTKD ngày 16/08/2017 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01PL/168 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) và Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) với các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: hợp tác kinh doanh Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại Chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Dự án cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình và Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Riverside;
- Các bên tham gia và tỷ lệ góp vốn:
  - + Tổng mức đầu tư dự tính của các dự án là hơn 2.800 tỷ đồng;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) góp 500 tỷ đồng bằng tiền;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) góp phần còn lại bằng tiền, quyền khai thác dự án, quyền sử dụng đất tại các dự án. Đồng thời, Công ty (TCH) là đơn vị chịu trách nhiệm hạch toán kế toán cho Hợp đồng hợp tác kinh doanh;
- Trách nhiệm của các bên:
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) có trách nhiệm góp đủ số vốn cam kết theo tiến độ do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) thông báo;
  - + Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục pháp lý để thực hiện dự án, điều hành mọi hoạt động của dự án, quyết định giá bán sản phẩm, điều hành mọi hoạt động của dự án, nộp thuế và chịu mọi rủi ro nếu dự án bị lỗ, chuyển lợi nhuận và hoàn trả vốn góp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) theo quy định của hợp đồng;
- Phân chia kết quả: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng một phần lợi nhuận sau thuế của dự án Hoàng Huy Riverside hàng năm, phần còn lại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hưởng; Lợi nhuận Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) được hưởng trong kỳ là 8.938.071.399 đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) số tiền 73.642.380.051 đồng;

(2) Tiền đất phải nộp bổ sung tạm trích (Chi tiết tại Thuyết minh số 37).

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	4.270.067.512	4.104.034.208
- Lãi bán hàng nội bộ cho Công ty liên kết chưa thực hiện	-	470.284.658
	<b>4.270.067.512</b>	<b>4.574.318.866</b>

### 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 \* 5% \* Số ngày thực tế nắm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365 \* 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  
Trong đó:  
M là mệnh giá của một trái phiếu và bằng 1.000.000 đồng;  
P là giá chuyển đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi;
- 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. Tại kỳ chuyển đổi dự kiến thứ nhất (từ 22/3/2020 đến 22/06/2020) Chủ sở hữu trái phiếu không tiến hành chuyển đổi và cộng dồn quyền chuyển đổi sang đợt 2;
- 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	30/06/2020	01/04/2020
		VND	VND
<b>Trái phiếu chuyển đổi TCH_TPCD2019_A</b>			
- Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	554.437.314.002	574.260.377.231	575.055.127.440
- Chi phí phát hành trái phiếu đã giảm trừ vào nợ gốc trái phiếu	(371.965.000)	(216.979.583)	(247.976.667)
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	44.370.685.998	44.370.685.998

**24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	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
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.013.947.092.896</b>	<b>20.693.613.733</b>	<b>4.488.955.044.449</b>
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	71.061.216.974	118.101.143	71.179.318.117
Điều chỉnh khác tại các Công ty liên kết	-	-	-	(5.435.027.552)	-	(5.435.027.552)
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(2.080.500)	(2.080.500)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.079.573.282.318</b>	<b>20.809.634.376</b>	<b>4.554.697.254.514</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.146.650.090.907</b>	<b>119.790.760.609</b>	<b>4.720.755.189.336</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	212.023.243.144	7.312.445.455	219.335.688.599
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(8.938.071.399)	-	(8.938.071.399)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty con	-	-	-	(69.360.038.686)	1.203.069.038.686	1.133.709.000.000
Điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	-	-	-	(57.121.357)	-	(57.121.357)
Điều chỉnh do thay đổi tỷ lệ lợi ích tại Công ty liên kết	-	-	-	112.921.384.223	-	112.921.384.223
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>44.370.685.998</b>	<b>(219.996.488.178)</b>	<b>1.393.239.486.832</b>	<b>1.330.172.244.750</b>	<b>6.177.726.069.402</b>

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

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	1.510.836.250.000	41,62%	1.510.836.250.000	41,62%
Ông Đỗ Hữu Hậu	181.500.000.000	5,00%	181.500.000.000	5,00%
Cô đồng khác	1.840.379.390.000	50,70%	1.840.379.390.000	50,70%
Cổ phiếu quỹ mua lại của các cổ đông	97.224.500.000	2,68%	97.224.500.000	2,68%
	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.629.940.140.000</b>	<b>100%</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	3.629.940.140.000	3.629.940.140.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2020	01/04/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	362.994.014	362.994.014
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	362.994.014	362.994.014
Số lượng cổ phiếu được mua lại	9.722.450	9.722.450
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.722.450	9.722.450
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	353.271.564	353.271.564
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	353.271.564	353.271.564
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	5.744.104.939	8.510.895.361
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	9.610.558.091	9.618.951.382
- <i>Trên 5 năm</i>	2.233.636.364	2.457.000.000

**b) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại Hải Phòng để phục vụ sản xuất kinh doanh. Cụ thể như sau:

Lô đất	Mục đích	Diện tích	Thời hạn thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh	25.828,2 m <sup>2</sup>	Từ năm 2003 đến năm 2033
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm	19.875,3 m <sup>2</sup>	Từ năm 2002 đến năm 2032
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng	Kinh doanh thương mại dịch vụ	11.461,00 m <sup>2</sup>	Đến ngày 15/10/2043

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/06/2020	01/04/2020
Đô la Mỹ	USD	41.371,44	51.357,00
Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hoá	1.211.365.785	1.635.838.338
Doanh thu bán ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	249.643.068.164	202.998.135.572
Doanh thu kinh doanh bất động sản	290.072.888.197	14.206.589.476
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.532.151.022	13.387.556.420
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	620.677.844.545	-
	<b>1.172.137.317.713</b>	<b>232.228.119.806</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)	109.521.073.015	96.361.864.529

(\*) Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10 (2).

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	906.036.431	1.252.992.313
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	189.071.673.554	137.948.143.822
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	147.932.142.858	8.862.705.455
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.017.940.748	6.678.074.346
Giá vốn hợp đồng xây dựng	620.677.844.545	-
	<b>965.605.638.136</b>	<b>154.741.915.936</b>

## 28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.876.530.166	15.880.930.838
Lãi bán các khoản đầu tư	-	900.975.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.195.733.600	-
	<b>83.072.263.766</b>	<b>16.781.905.838</b>

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	7.789.300.098	-
Lãi trái phiếu và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.937.606.092	12.678.741.885
Phí dịch vụ thanh toán "L/C trả chậm - Thanh toán trả ngay"	1.349.150.702	-
	<b>16.076.056.892</b>	<b>12.678.741.885</b>

## 30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	4.834.000
Chi phí nhân công	571.379.921	571.210.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.895.587	20.538.681
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.794.297.676	2.642.455.913
Chi phí khác bằng tiền	1.270.850.058	877.422.045
	<b>7.655.423.242</b>	<b>4.116.461.177</b>

## 31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	1.537.836.005	2.077.910.924
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.044.517.909	742.896.927
Phân bổ lợi thế thương mại	2.709.840.494	-
Thuế, phí, và lệ phí	1.806.701.241	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.704.239.689	2.115.203.721
Chi phí khác bằng tiền	411.938.934	1.819.751.576
	<b>9.215.074.272</b>	<b>6.755.763.148</b>

## 32. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt thu được	297.446.750	-
Thu nhập từ phụ tùng tặng kèm sản phẩm	1.699.723.619	714.002.742
Thu nhập khác	2.743	26.120
	<b>1.997.173.112</b>	<b>714.028.862</b>



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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	19.724.658.620	11.899.745.306
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	22.462.630.540	2.393.450.951
- Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV	21.883.169.764	1.554.245.188
- Các Công ty khác	579.460.776	839.205.763
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>42.187.289.160</b>	<b>14.293.196.257</b>

### 34. 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:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	212.023.243.144	71.061.216.974
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	212.023.243.144	71.061.216.974
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	353.271.564
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>600</b>	<b>201</b>

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.

### 35. 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:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	212.023.243.144	71.179.318.117
Các khoản điều chỉnh:	5.550.084.874	10.142.993.508
- 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	6.937.606.092	12.678.741.885
- 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	5.550.084.874	10.142.993.508
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	217.573.328.018	81.322.311.625
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	353.271.564	353.271.564
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	36.181.752	36.181.752
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>559</b>	<b>209</b>

### 36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2020		01/04/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	404.793.134.116	-	275.596.583.341	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.094.082.802.755	-	318.773.461.664	-
Các khoản cho vay	2.594.405.975.781	-	1.317.367.975.781	-
	<b>4.093.281.912.652</b>	<b>-</b>	<b>1.911.738.020.786</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.445.397.358.708	719.470.189.630
Phải trả người bán, phải trả khác	854.719.437.437	1.542.735.851.792
Chi phí phải trả	33.482.647.114	39.108.954.280
	<b>2.333.599.443.259</b>	<b>2.301.314.995.702</b>

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân,  
TP. Hải Phòng**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2020 đến ngày 30/06/2020

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	404.793.134.116	-	-	404.793.134.116
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.094.082.802.755	-	-	1.094.082.802.755
Các khoản cho vay	2.594.405.975.781	-	-	2.594.405.975.781
	<b>4.093.281.912.652</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.093.281.912.652</b>
<b>Tại ngày 01/04/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	275.596.583.341	-	-	275.596.583.341
Phải thu khách hàng, phải thu khác	318.773.461.664	-	-	318.773.461.664
Các khoản cho vay	1.317.367.975.781	-	-	1.317.367.975.781
	<b>1.911.738.020.786</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.911.738.020.786</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>				
Vay và nợ	1.445.397.358.708	-	-	1.445.397.358.708
Phải trả người bán, phải trả khác	338.614.411.034	516.105.026.403	-	854.719.437.437
Chi phí phải trả	33.482.647.114	-	-	33.482.647.114
	<b>1.817.494.416.856</b>	<b>516.105.026.403</b>	<b>-</b>	<b>2.333.599.443.259</b>
<b>Tại ngày 01/04/2020</b>				
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
	<b>1.789.492.687.249</b>	<b>511.822.308.453</b>	<b>-</b>	<b>2.301.314.995.702</b>

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

### **37. THÔNG TIN KHÁC**

**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:**

- Hiện tại do việc thay đổi quy hoạch nên Công ty đang thực hiện các thủ tục hoàn thiện 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 được tính toán trên cơ sở các văn bản pháp lý hiện tại 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 cơ quan quản lý nhà nước. Trường hợp sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính, Công ty sẽ điều chỉnh lại giá trị tiền đất theo quy định.

**Cơ cấu các khoản đầu tư**

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09/2020/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 07 năm 2020 về việc "Cơ cấu các khoản đầu tư của Công ty", trong năm tài chính 2020 Công ty sẽ thực hiện việc cơ cấu các khoản đầu tư, cụ thể như sau:

- Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư bao gồm 13.440.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang. Giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính kiểm toán hoặc soát xét gần nhất.
- Chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư bao gồm 31.200.000 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà. Giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị sổ sách tại báo cáo tài chính kiểm toán hoặc soát xét gần nhất.

Tới thời điểm công bố Báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang.

### **38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

### 39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

**Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	910.750.732.742	250.854.433.949	10.532.151.022	1.172.137.317.713
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>142.140.745.339</b>	<b>60.876.723.964</b>	<b>3.514.210.274</b>	<b>206.531.679.577</b>
Tài sản bộ phận	3.117.482.671.405	978.495.567.156	662.940.790.870	4.758.919.029.431
Tài sản không phân bổ				5.508.676.302.050
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>3.117.482.671.405</b>	<b>978.495.567.156</b>	<b>662.940.790.870</b>	<b>10.267.595.331.481</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	3.226.318.602.539	764.077.132.088	20.669.093.915	4.011.064.828.542
Nợ phải trả không phân bổ				78.804.433.537
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>3.226.318.602.539</b>	<b>764.077.132.088</b>	<b>20.669.093.915</b>	<b>4.089.869.262.079</b>

**Theo khu vực địa lý:**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 40. 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 Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con của công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	Công ty liên kết của Công ty liên kết
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con của công ty liên kết

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 16)

**Giao dịch phát sinh trong kỳ:**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>109.521.073.015</b>	<b>96.361.864.529</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	3.496.818.183	51.467.999.992
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	11.154.363.635	3.901.137.271
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	82.873.636.361	10.509.090.906
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	15.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	11.869.545.456	30.463.636.360
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	111.709.380	-

<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>50.195.733.600</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy tiền cổ tức	50.195.733.600	-
<b>Mua cổ phần</b>	<b>134.749.964.600</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	134.749.964.600	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

	30/06/2020	01/04/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>4.459.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà	893.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam	3.566.000.000	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>50.195.733.600</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy tiền cổ tức	50.195.733.600	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>21.400.000</b>	<b>4.439.000.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	-	4.439.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang	21.400.000	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>508.644.071.399</b>	<b>573.348.380.051</b>
Phải trả về góp vốn hợp tác đầu tư	508.644.071.399	573.348.380.051
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	508.644.071.399	573.348.380.051

#### 41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.  
Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2019 đến ngày 30/06/2019 do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tự lập.

Người lập biểu



**Bùi Thị Trà**

Kế toán trưởng



**Phùng Thị Thu Hương**

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



**Trần Thị Hoàng Hà**

9-CTCP \* GI