BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cho kỳ kế toán Quý II năm tài chính 2024
và lũy kế từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	04 - 40
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2024, 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyên
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/04/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.559.295.301.352**	**3.890.636.797.956**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**89.046.683.223**	**197.911.262.426**
111	1. Tiền		89.046.683.223	72.911.262.426
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	125.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**1.139.014.639.057**	**270.093.600.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.139.014.639.057	270.093.600.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**491.286.473.102**	**429.223.460.651**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	61.629.053.480	35.841.595.209
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	114.351.237.457	80.547.366.617
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	316.500.000.000	316.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	15.147.437.577	12.675.754.237
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(16.341.255.412)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**2.815.719.355.280**	**2.964.245.935.802**
141	1. Hàng tồn kho		2.833.237.656.583	2.982.364.635.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(17.518.301.303)	(18.118.700.026)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**24.228.150.690**	**29.162.539.077**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	8.767.439.123	3.747.113.983
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.460.711.567	22.242.076.037
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	3.173.349.057
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.026.029.766.417**	**4.204.938.778.966**
220	**I. Tài sản cố định**		**69.283.265.173**	**71.120.062.937**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	17.231.251.394	18.983.680.374
222	*- Nguyên giá*		*62.238.591.717*	*62.238.591.717*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(45.007.340.323)*	*(43.254.911.343)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.052.013.779	52.136.382.563
228	*- Nguyên giá*		*56.429.385.890*	*56.429.385.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.377.372.111)*	*(4.293.003.327)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**13**	**346.892.737.742**	**350.293.159.442**
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(40.988.771.907)	(37.588.350.207)
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**3.604.328.528.175**	**3.780.692.348.625**
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.546.964.570	3.887.546.964.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(283.218.436.395)	(106.854.615.945)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**5.525.235.327**	**2.833.207.962**
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	5.525.235.327	2.833.207.962
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.585.325.067.769**	**8.095.575.576.922**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/04/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**931.262.760.004**	**538.672.810.836**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**847.853.765.043**	**450.588.255.690**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	27.178.845.841	4.955.398.612
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	697.897.602.884	427.586.687.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	14.551.182.381	62.975.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	91.679.218.539	2.610.647.676
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	11.291.170.469	10.431.437.216
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	5.118.148.866	4.803.513.256
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	**II. Nợ dài hạn**		**83.408.994.961**	**88.084.555.146**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	12.673.786.389	16.809.346.574
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	70.735.208.572	71.275.208.572
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**7.654.062.307.765**	**7.556.902.766.086**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**21**	**7.654.062.307.765**	**7.556.902.766.086**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		127.977.069.901	30.817.528.222
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*30.817.528.222*	-
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*97.159.541.679*	*30.817.528.222*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.585.325.067.769**	**8.095.575.576.922**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23**	**831.219.768.276**	**9.818.174.111**	**1.135.972.371.837**	**15.534.017.163**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**831.219.768.276**	**9.818.174.111**	**1.135.972.371.837**	**15.534.017.163**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**24**	**521.002.286.226**	**7.735.443.167**	**824.628.474.429**	**11.144.018.261**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**310.217.482.050**	**2.082.730.944**	**311.343.897.408**	**4.389.998.902**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	17.486.173.940	171.163.900.591	30.950.520.973	195.756.902.913
22	7. Chi phí tài chính	26	176.363.820.450	5.633.766.438	176.364.116.319	11.402.026.071
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	*3.225.898.221*	-	*3.265.905.070*
25	8. Chi phí bán hàng	27	19.937.268.320	1.406.956.631	22.118.733.966	2.138.121.703
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	13.523.387.427	10.392.637.068	19.166.826.136	14.292.628.820
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**117.879.179.793**	**155.813.271.398**	**124.644.741.960**	**172.314.125.221**
31	11. Thu nhập khác	29	185.416.271	8.256.301	190.894.474	12.807.101
32	12. Chi phí khác	30	242.974.284	2.450.974.284	871.941.947	2.693.948.568
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(57.558.013)**	**(2.442.717.983)**	**(681.047.473)**	**(2.681.141.467)**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/04/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/09/2023
			VND	VND	VND	VND
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**117.821.621.780**	**153.370.553.415**	**123.963.694.487**	**169.632.983.754**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	22.156.210.535	-	29.496.180.173	3.301.280.924
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	3.293.534.199	-	(2.692.027.365)	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**92.371.877.046**	**153.370.553.415**	**97.159.541.679**	**166.331.702.830**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***123.963.694.487***	***169.632.983.754***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***150.050.416.087***	***(174.222.030.661)***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.237.219.464	5.230.474.122
03	- Các khoản dự phòng		175.763.421.727	13.038.493.060
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		295.869	(969.477)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(30.950.520.973)	(195.755.933.436)
06	- Chi phí lãi vay		-	3.265.905.070
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***274.014.110.574***	***(4.589.046.907)***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(52.706.486.153)	(215.837.150.190)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		149.126.979.245	(348.195.774.879)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		378.482.950.309	113.574.684.685
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.020.325.140)	4.650.346
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(3.265.905.070)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.220.832.257)	(3.681.010.572)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***731.676.396.578***	***(461.989.552.587)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.252.832.180.146)	(267.483.000.000)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		383.911.141.089	877.060.540.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		28.380.359.145	208.316.011.083
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(840.540.679.912)***	***817.893.551.083***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	38.929.756.578
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(36.254.382.402)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(334.107.921.500)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		-	***(331.432.547.324)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(108.864.283.334)**	**24.471.451.172**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
			VND	VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**197.911.262.426**	**113.649.116.485**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(295.869)	969.477
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**89.046.683.223**	**138.121.537.134**

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là: 89 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 68 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

2.4. Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10. Hàng tồn kho

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

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

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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.
Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

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

2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Chi phí sửa chữa, quảng bá thương hiệu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Vay

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

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.21. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

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

2.22. Doanh thu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.23. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong 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.

2.24. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

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

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.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/09/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên 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 riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.079.334.412	1.100.766.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.967.348.811	71.810.496.385
Các khoản tương đương tiền	-	125.000.000.000
	89.046.683.223	**197.911.262.426**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**1.139.014.639.057**	-	**270.093.600.000**	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.139.014.639.057	-	270.093.600.000	-
	1.139.014.639.057	-	**270.093.600.000**	-

(*) Tại ngày 30/09/2024, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng có giá trị 1.139.014.639.057 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 6,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào Công ty con

	Mã chứng khoán	30/09/2024		01/04/2024	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con		**3.887.546.964.570**	**(283.218.436.395)**	**3.887.546.964.570**	**(106.854.615.945)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	HHS	1.009.478.034.570	-	1.009.478.034.570	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV		2.570.492.370.000	-	2.570.492.370.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp		57.504.000.000	(55.330.746.279)	57.504.000.000	(55.152.329.207)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát		33.714.240.000	(26.106.579.697)	33.714.240.000	(25.982.444.565)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu (*)		216.358.320.000	(201.781.110.419)	216.358.320.000	(25.719.842.173)
		3.887.546.964.570	**(283.218.436.395)**	**3.887.546.964.570**	**(106.854.615.945)**

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.

(*) Trong kỳ, Uỷ ban Nhân dân Quận Lê Chân đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu căn cứ vào giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư.

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

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

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	***7.132.176.224***	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	-	7.132.176.224	-
Bên khác	***61.629.053.480***	***(16.341.255.412)***	***28.709.418.985***	***(16.341.255.412)***
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	550.992.480	-	332.939.200	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tràng An	-	-	3.290.000.000	-
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	43.871.067.644	-	8.394.358.506	-
- Các khách hàng khác	865.737.944	-	350.865.867	-
	61.629.053.480	**(16.341.255.412)**	**35.841.595.209**	**(16.341.255.412)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	***40.124.474.728***	-	***80.547.366.617***	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	46.097.064.729	-	-	-
- Công ty TNHH Song Hoàng	20.807.958.000	-	-	-
- Công ty TNHH Bê tông Xây dựng Phúc Tiến	7.321.740.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	11.427.234.787	-	29.266.861.391	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	16.101.788.673	-	5.141.187.222	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	-	-	14.535.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	-	-	12.106.760.041	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	1.621.454.379	-	13.081.728.588	-
- Các khoản trả trước người bán khác	10.973.996.889	-	6.415.190.252	-
	114.351.237.457	-	**80.547.366.617**	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2024		Trong kỳ		30/09/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***316.500.000.000***	-	-	-	***316.500.000.000***	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	316.500.000.000	-	-	-	316.500.000.000	-
	316.500.000.000	-	-	-	**316.500.000.000**	-

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

	Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/09/2024	01/04/2024
							VND	VND
Bên liên quan							***316.500.000.000***	***316.500.000.000***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV		VND	Bổ sung vốn lưu động	8% - 9%	12 tháng	Tín chấp	316.500.000.000	316.500.000.000
							316.500.000.000	**316.500.000.000**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	11.467.255.697	-	8.897.093.869	-
- Phải thu khác	3.680.181.880	-	3.778.660.368	-
	15.147.437.577	**-**	**12.675.754.237**	**-**
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	3.706.739.725	-

9. NỢ XẤU

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ ***Phải thu khách hàng***	***16.341.255.412***	-	***16.341.255.412***	-
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
	16.341.255.412	**-**	**16.341.255.412**	**-**

10. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**94.873.739.715**	**(17.518.301.303)**	**153.771.588.313**	**(18.118.700.026)**
- Thành phẩm	11.803.100.359	(2.138.269.411)	15.683.807.207	(3.605.859.981)
- Hàng hóa	17.551.519.517	-	19.897.005.736	-
- Hàng gửi bán	65.519.119.839	(15.380.031.892)	118.190.775.370	(14.512.840.045)
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	**2.738.363.916.868**	**-**	**2.828.593.047.515**	**-**
- Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City [1]	739.954.368.653	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.998.409.548.215	-	2.828.593.047.515	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 [2]	*349.487.307.219*	-	*307.726.215.995*	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	-	*931.355.311.177*	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River [3]	*1.644.213.880.986*	-	*1.580.971.062.778*	-
+ Dự án khác	*4.708.360.010*	-	*8.540.457.565*	-
	2.833.237.656.583	**(17.518.301.303)**	**2.982.364.635.828**	**(18.118.700.026)**

[1] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Đến thời điểm 30/09/2024, dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

[2] Toà H2 - Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 30/09/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

[3] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 30/09/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối kỳ	**40.536.160.077**	**2.210.114.096**	**18.351.522.273**	**1.064.885.771**	**75.909.500**	**62.238.591.717**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	29.470.995.936	2.210.114.096	10.444.464.359	1.053.427.452	75.909.500	43.254.911.343
- Khấu hao trong kỳ	941.472.221	-	799.498.440	11.458.319	-	1.752.428.980
Số dư cuối kỳ	**30.412.468.157**	**2.210.114.096**	**11.243.962.799**	**1.064.885.771**	**75.909.500**	**45.007.340.323**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	11.065.164.141	-	7.907.057.914	11.458.319	-	18.983.680.374
Tại ngày cuối kỳ	**10.123.691.920**	**-**	**7.107.559.474**	**-**	**-**	**17.231.251.394**

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối kỳ	**56.217.489.700**	**211.896.190**	**56.429.385.890**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
- Khấu hao trong kỳ	74.368.782	10.000.002	84.368.784
Số dư cuối kỳ	**4.173.809.236**	**203.562.875**	**4.377.372.111**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	52.118.049.246	18.333.317	52.136.382.563
Tại ngày cuối kỳ	**52.043.680.464**	**8.333.315**	**52.052.013.779**

- 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

	Quyền sử dụng đất	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối kỳ	**195.000.000.000**	**192.881.509.649**	**387.881.509.649**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu kỳ	-	37.588.350.207	37.588.350.207
- Khấu hao trong kỳ	-	3.400.421.700	3.400.421.700
Số dư cuối kỳ	**-**	**40.988.771.907**	**40.988.771.907**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	155.293.159.442	350.293.159.442
Tại ngày cuối kỳ	**195.000.000.000**	**151.892.737.742**	**346.892.737.742**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.828.547.919 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 4.960.465.928 VND (Kỳ kế toán tài chính từ 01/04/2023 đến 30/09/2023 là 6.818.128.672 VND).

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2024 và ngày 30/09/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.548.047.251	2.335.194.465
- Chi phí quảng bá thương hiệu tại lễ hội hoa	-	887.404.386
- Chi phí quảng cáo, môi giới dự án Hoang Huy New City	5.451.375.382	75.793.406
- Các khoản khác	768.016.490	448.721.726
	8.767.439.123	**3.747.113.983**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2024		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	***27.178.845.841***	***27.178.845.841***	***4.955.398.612***	***4.955.398.612***
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748	2.144.965.748
- Công ty Cổ phần Quốc tế Bắc Việt Nam	680.723.955	680.723.955	680.723.955	680.723.955
- Công ty Cổ phần FOUNTECH	13.914.453.390	13.914.453.390	203.428.604	203.428.604
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	3.838.781.512	3.838.781.512	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng quốc tế Trường Phát	2.990.099.920	2.990.099.920	-	-
- Đối tượng khác	3.609.821.316	3.609.821.316	1.926.280.305	1.926.280.305
	27.178.845.841	**27.178.845.841**	**4.955.398.612**	**4.955.398.612**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
Bên liên quan	-	-
Bên khác	***697.897.602.884***	***427.586.687.271***
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Ô tô Hoàng Long	-	892.960.000
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	695.767.411.837	422.720.709.504
- Các khách hàng khác	930.191.047	2.773.017.767
	697.897.602.884	**427.586.687.271**

17. 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 thu nhập doanh nghiệp	3.168.349.057	-	29.496.180.173	12.220.832.257	-	14.106.998.859
- Thuế thu nhập cá nhân	-	62.975.596	1.763.686.409	1.382.478.483	-	444.183.522
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	356.268.460	356.268.460	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	-	-	-
	3.173.349.057	**62.975.596**	**31.621.135.042**	**13.959.579.200**	**-**	**14.551.182.381**

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thưởng doanh số bán hàng	-	872.500.000
- Trích trước Chi phí phải trả Dự án Hoàng Huy New City	88.691.354.902	-
- Chi phí phải trả khác	2.987.863.637	1.738.147.676
	91.679.218.539	**2.610.647.676**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản phải trả phí quản lý của các dự án	5.118.148.866	4.803.513.256
	5.118.148.866	**4.803.513.256**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.922.592.900	13.402.592.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.812.615.672	57.872.615.672
	70.735.208.572	**71.275.208.572**

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	3.139.583.873	2.484.084.875
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	8.151.586.596	7.947.352.341
	11.291.170.469	**10.431.437.216**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	12.673.786.389	16.809.346.574
	12.673.786.389	**16.809.346.574**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**178.772.989.393**	**7.704.858.227.257**
Lãi trong kỳ trước	-	-	166.331.702.830	166.331.702.830
Tạm ứng cổ tức năm 2023	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối kỳ trước	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**10.996.770.723**	**7.537.082.008.587**
Số dư đầu kỳ này	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**30.817.528.222**	**7.556.902.766.086**
Lãi trong kỳ này	-	-	97.159.541.679	97.159.541.679
Số dư cuối kỳ này	**6.682.158.430.000**	**843.926.807.864**	**127.977.069.901**	**7.654.062.307.765**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.870.000	39,23%	2.621.209.874.400	39,23%
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89%	326.639.250.000	4,89%
Cổ đông khác	3.734.309.310.000	55,88%	3.734.309.305.600	55,88%
	6.682.158.430.000	**100,00%**	**6.682.158.430.000**	**100,00%**

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	-	*334.107.921.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	334.107.921.500
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	-	*334.107.921.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	334.107.921.500
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	-	-

d) Cổ phiếu

	30/09/2024	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

22. 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 30/09/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*4.605.750.627*	*5.593.722.582*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*10.262.027.455*	*3.464.608.909*
- *Trên 5 năm*	*2.150.000.000*	-

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/09/2024	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	1.131,49	1.131,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	52.815.542.664	6.801.306.841
Doanh thu cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	5.615.930.919	8.732.710.322
Doanh thu bán bất động sản	1.077.540.898.254	-
	1.135.972.371.837	**15.534.017.163**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	277.670.640.126	487.167.110

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	57.445.939.569	6.808.363.623
Giá vốn cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	2.915.317.298	4.335.654.638
Giá vốn bán bất động sản	764.867.616.285	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(600.398.723)	-
	824.628.474.429	**11.144.018.261**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	30.950.520.973	42.092.770.236
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	153.663.163.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	969.477
	30.950.520.973	**195.756.902.913**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	13.095.780.822	153.663.163.200

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	-	3.265.905.070
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	4.565
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	295.869	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	176.363.820.450	8.136.116.436
	176.364.116.319	**11.402.026.071**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan	-	40.006.849

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.120.475.847	907.380.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.828.199	37.791.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.406.109.499	699.088.905
Chi phí khác bằng tiền	545.320.421	493.861.012
	22.118.733.966	**2.138.121.703**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.095.013.592	3.597.899.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	955.860.228	1.306.312.680
Chi phí dự phòng	-	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.336.546.287	1.793.187.495
Chi phí khác bằng tiền	2.779.406.029	2.692.852.415
	19.166.826.136	**14.292.628.820**

29. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	46.203.232	6.847.050
Thu nhập khác	144.691.242	5.960.051
	190.894.474	**12.807.101**

30. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	485.948.568	485.948.568
Chi phí tài trợ cho các dự án, xử lý chi phí dở dang các dự án	-	2.200.000.000
Các khoản bị phạt	385.993.377	-
Chi phí khác	2	8.000.000
	871.941.947	**2.693.948.568**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thương mại		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(9.185.127.606)	169.632.983.754
Các khoản điều chỉnh tăng	-	485.948.568
- Chi phí không hợp lệ	-	*485.948.568*
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(153.663.163.200)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	*(153.663.163.200)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	16.455.769.122
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**-**	**3.301.280.924**
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(3.074.852.765)	(913.773.730)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(3.681.010.572)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh thương mại	**(3.074.852.765)**	**(1.293.503.378)**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	133.148.822.093	-
Các khoản điều chỉnh tăng	871.941.947	-
- Chi phí không hợp lệ	*871.941.947*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	134.020.764.040	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	2.692.027.365	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**29.496.180.173**	**-**
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(93.496.292)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(12.220.832.257)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	**17.181.851.624**	**-**
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.496.180.173	3.301.280.924
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**14.106.998.859**	**(1.293.503.378)**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2024	01/04/2024
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.525.235.327	2.833.207.962
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**5.525.235.327**	**2.833.207.962**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.692.027.365)	-
	(2.692.027.365)	**-**

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	196.658.014.195
Chi phí nhân công	8.651.284.740	6.144.859.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.751.270.896	4.744.525.554
Chi phí dịch vụ mua ngoài	644.358.921.127	3.427.509.338
Chi phí khác bằng tiền	3.324.726.450	164.828.257.078
	661.086.203.213	**375.803.165.936**

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2024	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	87.967.348.811	-	-	87.967.348.811
Phải thu khách hàng, phải thu khác	60.435.235.645	-	-	60.435.235.645
Các khoản cho vay	1.455.514.639.057	-	-	1.455.514.639.057
	1.603.917.223.513	**-**	**-**	**1.603.917.223.513**
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	196.810.496.385	-	-	196.810.496.385
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.176.094.034	-	-	32.176.094.034
Các khoản cho vay	586.593.600.000	-	-	586.593.600.000
	815.580.190.419	**-**	**-**	**815.580.190.419**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/09/2024	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	32.296.994.707	70.735.208.572	-	103.032.203.279
Chi phí phải trả	91.679.218.539	-	-	91.679.218.539
	123.976.213.246	**70.735.208.572**	**-**	**194.711.421.818**
Tại ngày 01/04/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	9.758.911.868	71.275.208.572	-	81.034.120.440
Chi phí phải trả	2.610.647.676	-	-	2.610.647.676
	12.369.559.544	**71.275.208.572**	**-**	**83.644.768.116**

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

35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC 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 riêng giữa niên độ này.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**277.670.640.126**	**487.167.110**
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	30.000.000	35.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng	315.000.000	77.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Doanh thu cho thuê văn phòng	54.545.466	54.545.455
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	54.545.454	54.545.455
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	112.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu cho thuê văn phòng	54.000.000	18.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	54.000.000	18.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Doanh thu cho thuê văn phòng	350.328.600	116.776.200
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoang Huy Commerce	276.650.220.606	-
Doanh thu tài chính		**13.095.780.822**	**153.663.163.200**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	153.663.163.200
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Tiền lãi vay	13.095.780.822	-

Chi phí tài chính		-	**40.006.849**
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tiền lãi vay	-	40.006.849
Phải trả do chi hộ		**276.650.220.606**	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Quyết toán hợp đồng HTKD dự án Hoang Huy Commerce	276.650.220.606	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	60.000.000	40.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	30.000.000	22.500.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	30.000.000	22.500.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	30.000.000	22.500.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	30.000.000	22.500.000
		180.000.000	**130.500.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	30.000.000	15.000.000
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	13.500.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	13.500.000
		66.000.000	**42.000.000**
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	132.120.000	122.400.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	462.000.000	462.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	431.514.000	341.948.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	75.000.000	75.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	75.000.000	75.000.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	248.514.000	192.648.000
		1.424.148.000	**1.268.996.000**

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/09/2023.

Hải Phòng, ngày 28 tháng 10 năm 2024

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