

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 44
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;

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

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Số: 050624.004/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 04 tháng 06 năm 2024, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực 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.



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nguyễn Đức Trọng".

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.890.636.797.956	3.711.347.250.224
110	1. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	197.911.262.426	113.649.116.485
111	1. Tiền		72.911.262.426	44.331.527.444
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	69.317.589.041
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	270.093.600.000	1.198.220.540.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		270.093.600.000	1.198.220.540.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		429.223.460.651	178.053.479.261
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	35.841.595.209	62.086.891.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	30.547.366.617	27.474.856.859
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	316.500.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	12.675.754.237	99.930.609.741
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(11.438.878.788)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.964.245.935.802	2.213.263.822.640
141	1. Hàng tồn kho		2.982.364.635.828	2.213.263.822.640
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.118.700.026)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		29.162.539.077	8.160.291.838
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.747.113.983	2.634.950.195
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.242.076.037	4.606.567.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	3.173.349.057	918.775.730
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.204.938.778.966	4.635.815.499.819
220	I. Tài sản cố định		71.120.062.937	74.780.167.781
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	18.983.680.374	22.475.047.650
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(43.254.911.343)	(39.763.544.067)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	52.136.382.563	52.305.120.131
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.293.003.327)	(4.124.265.759)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	350.293.159.442	357.094.002.842
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(37.588.350.207)	(30.787.506.807)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		-	445.550.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	445.550.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.780.692.348.625	4.203.495.779.196
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.546.964.570	4.278.328.724.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(106.854.615.945)	(74.832.945.374)
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.833.207.962	-
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	2.833.207.962	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.095.575.576.922	8.347.162.750.043

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		538.672.810.836	642.304.522.786
310	I. Nợ ngắn hạn		450.588.255.690	549.333.324.780
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.955.398.612	14.417.877.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	427.586.687.271	1.831.151.047
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	62.975.596	23.919.364
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	2.610.647.676	74.833.346.248
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.431.437.216	9.299.801.446
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.803.513.256	445.489.633.042
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	-	3.300.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		88.084.555.146	92.971.198.006
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	16.809.346.574	24.671.998.434
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	71.275.208.572	68.299.199.572
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.556.902.766.086	7.704.858.227.257
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	7.556.902.766.086	7.704.858.227.257
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	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		30.817.528.222	178.772.989.393
421b	LNST chưa phân phối năm này		30.817.528.222	178.772.989.393
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.095.575.576.922	8.347.162.750.043

Người lập biểu

Bôi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	266.275.527.306	1.227.580.501.309
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		266.275.527.306	1.227.580.501.309
11	4. Giá vốn hàng bán	25	273.936.890.539	1.049.398.328.402
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(7.661.363.233)	178.182.172.907
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	265.238.358.449	1.029.078.695.476
22	7. Chi phí tài chính	27	38.589.549.422	70.965.568.195
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.567.835.978	11.198.531.617
25	8. Chi phí bán hàng	28	7.716.072.942	9.617.226.680
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	23.434.036.762	23.765.477.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		187.837.336.090	1.102.912.596.431
31	11. Thu nhập khác	30	3.411.458.416	698.021.336
32	12. Chi phí khác	31	3.669.898.932	16.735.086.840
40	13. Lợi nhuận khác		(258.440.516)	(16.037.065.504)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		187.578.895.574	1.086.875.530.927
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	4.259.643.207	141.600.189.972
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(2.833.207.962)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>186.152.460.329</u>	<u>945.275.340.955</u>

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		187.578.895.574	1.086.875.530.927
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(193.166.827.006)	(945.074.201.895)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.460.948.244	9.256.256.667
03	- Các khoản dự phòng		55.042.747.221	63.034.879.523
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.564.441)	(1.176.895)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(265.236.794.008)	(1.028.562.692.807)
06	- Chi phí lãi vay		6.567.835.978	11.198.531.617
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.587.931.432)	141.801.329.032
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		16.621.690.018	541.181.397.429
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(769.100.813.188)	(1.132.897.068.705)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		298.450.048.050	330.526.239.569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(475.663.788)	12.922.887.059
14	- Tiền lãi vay đã trả		(6.567.835.978)	(11.345.239.841)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.514.218.534)	(146.303.377.099)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(473.174.724.852)	(264.113.832.556)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(190.950.000)	(563.459.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.272.419.447.574)	(1.538.743.410.959)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.884.046.387.574	2.721.788.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	262.799.735.957
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		291.407.237.852	500.192.979.486
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		894.843.227.852	1.947.182.936.302

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

Mã chỉ tiêu số	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33 1. Tiền thu từ đi vay		277.907.289.038	718.599.384.245
34 2. Tiền trả nợ gốc vay		(281.207.289.038)	(1.356.164.585.947)
36 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(334.107.921.500)	(1.002.323.764.500)
40 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(337.407.921.500)	(1.639.888.966.202)
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		84.260.581.500	43.180.137.544
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		113.649.116.485	70.467.802.046
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.564.441	1.176.895
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>197.911.262.426</u>	<u>113.649.116.485</u>

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

I. 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 có phần số D200117929 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 Dải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6,682,158,430.000 VND; tương đương 668,215,843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

- Do các dự án bất động sản chưa tới kỳ bàn giao nên doanh thu bán bất động sản kỳ này giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.
- Trong năm, Công ty nhận được cổ tức từ Công ty con - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV số tiền là 204,88 tỷ VND, giảm so với năm trước (năm trước là 386,72 tỷ VND).
- Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 759,12 tỷ VND (tương ứng với giảm 80,31%) so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty mẹ các đơn vị lực 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 ứng 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 riêng

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

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

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

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

2.4. Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. 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 phải 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đo đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7. Tiền và các khoản trong tương lai

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

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

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

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

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa gửi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.11. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

2.12. Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	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 năm tài chính 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. Thuế hoạt động

Thuế hoạt động là loại hình thuế 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 thuế hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Vay

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

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

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 qu9) 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 Bộ 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

2.24. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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.

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

b) Đầu tư vào công ty con

Mã chứng khoán	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	3.887.546.964.570	(106.854.615.945)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	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 ⁽¹⁾	57.504.000.000	(55.152.329.207)	249.184.000.000	(54.594.883.732)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát ⁽²⁾	33.714.240.000	(25.982.444.565)	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu ⁽³⁾	216.358.320.000	(25.719.842.173)	208.358.320.000	(20.238.061.642)
	3.887.546.964.570	(106.854.615.945)	4.278.328.724.570	(74.832.945.374)

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.

⁽¹⁾ Ngày 28/02/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp đã hoàn tất việc giảm vốn điều lệ từ 260.000.000.000 VND xuống còn 60.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hoàn trả lại qua bù trừ công nợ, tương ứng theo tỷ lệ giảm vốn điều lệ là 19.168.000 cổ phần, tổng mệnh giá là 191.680.000.000 VND. Sau khi bù trừ công nợ, TCH đã trả lại cho Thịnh Hiệp số tiền là 12.397.455.487 VND.

⁽²⁾ Ngày 28/02/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát đã hoàn tất việc giảm vốn điều lệ từ 250.000.000.000 VND xuống còn 35.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hoàn trả lại qua bù trừ công nợ, tương ứng theo tỷ lệ giảm vốn điều lệ là 20.710.176 cổ phần, tổng mệnh giá là 207.101.760.000 VND. Sau khi bù trừ công nợ, TCH đã trả lại cho Thịnh Phát số tiền là 16.633.125.992 VND.

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

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

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

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	7.132.176.224	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vượng	7.132.176.224	-	-	-
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(11.438.878.788)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	332.939.200	-	1.325.284.290	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Trảng An	3.290.000.000	-	-	-
- Phải thu Người mua nhà của các dự án bất động sản	8.394.358.506	-	44.189.951.183	-
- Các khách hàng khác	350.865.867	-	230.400.564	-
	35.841.595.209	(16.341.255.412)	62.086.891.449	(11.438.878.788)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	29.266.861.391	-	17.385.847.201	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	5.141.187.222	-	8.102.957.670	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ mới tương An Gia	14.535.639.123	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	12.106.760.041	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	13.081.728.588	-	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	962.946.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	5.452.244.252	-	1.023.105.988	-
	80.547.366.617	-	27.474.856.859	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

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

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

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	8.897.093.869	-	35.067.537.713	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	-	-	61.191.725.150	-
- Phải thu khác	3.776.660.368	-	3.671.346.878	-
	12.673.754.237	-	99.930.609.741	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	3.706.739.725	-	-	-
	3.706.739.725	-	-	-

9. NỢ XẤU

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ở tổ và phụ tùng ô tô	153.771.588.313	(18.118.700.026)	30.781.581.913	-
+ Thành phẩm	15.683.807.207	(3.605.839.981)	1.563.846.413	-
+ Hàng hóa	19.897.005.736	-	23.089.659.923	-
+ Hàng gửi bán	118.190.775.370	(14.512.840.045)	6.128.075.577	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	2.828.593.047.515	-	2.182.482.240.727	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.828.593.047.515	-	2.182.482.240.727	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 ⁽¹⁾	307.726.215.995	-	299.947.300.358	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽²⁾	931.355.311.177	-	612.845.372.044	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	1.580.971.062.778	-	1.239.105.976.585	-
+ Dự án khác	8.540.457.565	-	10.583.691.740	-
	2.982.364.635.828	(18.118.700.026)	2.213.263.822.640	-

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

⁽²⁾ 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 31/03/2024, chi phí dở dang bao gồm: tiền sử dụng đất và chi phí xây dựng.

⁽³⁾ Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 31/03/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

II . 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối năm	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 năm	27.606.125.544	2.210.114.096	8.845.467.479	1.025.927.448	75.909.500	39.763.544.067
- Khấu hao trong năm	1.864.870.392	-	1.598.996.880	27.500.004	-	3.491.367.276
Số dư cuối năm	29.470.995.936	2.210.114.096	10.444.464.359	1.053.427.452	75.909.500	43.254.911.343
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	12.930.034.533	-	9.506.054.794	38.958.323	-	22.475.047.650
Tại ngày cuối năm	11.065.164.141	-	7.907.057.914	11.458.319	-	18.983.680.374

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối năm	<u>56.217.489.700</u>	<u>211.896.190</u>	<u>56.429.385.890</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.950.702.890	173.562.869	4.124.265.759
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
Số dư cuối năm	<u>4.099.440.454</u>	<u>193.562.873</u>	<u>4.293.003.327</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52.266.786.810	38.333.321	52.305.120.131
Tại ngày cuối năm	<u>52.118.049.246</u>	<u>18.333.317</u>	<u>52.136.382.563</u>

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

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

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

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

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

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

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

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- <i>Bên liên quan</i>						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000	-	-
- <i>Bên khác</i>						
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng	-	-	186.972.375.000	186.972.375.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	32.954.382.402	32.954.382.402	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	32.549.435.474	32.549.435.474	-	-
	3.300.000.000	3.300.000.000	252.476.192.876	255.776.192.876	-	-
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	25.431.096.162	25.431.096.162	-	-
	-	-	25.431.096.162	25.431.096.162	-	-

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	15.802.775.396	15.802.775.396	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.494.920.796	9.494.920.796	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	913.773.730	-	4.259.643.207	6.514.218.534	3.168.349.057	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	23.919.364	15.927.848.775	15.888.792.543	-	62.975.596
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	79.907.519.277	79.907.519.277	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	918.773.730	23.919.364	125.397.707.451	127.613.226.546	3.173.349.057	62.975.596

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

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

20. PHẢI TRẢ KHÁC

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

11. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

12. 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	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	235.821.412.938	7.761.906.650.802
Lãi trong năm trước	-	-	945.275.340.955	945.275.340.955
Chia cổ tức năm 2021	-	-	(200.464.752.900)	(200.464.752.900)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	(801.859.011.600)	(801.859.011.600)
Số dư cuối năm trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Số dư đầu năm nay	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Lãi trong năm nay	-	-	186.152.460.329	186.152.460.329
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối năm nay	6.682.158.430.000	843.926.807.864	30.817.528.222	7.556.902.766.086

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đang kỳ 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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.393.722.582	4.516.992.727
- Trên 1 năm đến 3 năm	3.464.608.909	3.868.160.909

b) Tài sản thuê ngoài

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

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

c) Ngoại tệ các loại

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

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán Ô tô đầu kéo Mỹ và linh kiện thu hồi	70.642.151.897	5.240.911.892
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	17.466.535.974	17.504.986.878
Doanh thu bán bất động sản	178.166.839.435	1.204.834.602.539
	266.275.527.306	1.227.580.501.309

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 8)

	179.669.426.053	997.603.135.262
--	-----------------	-----------------

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	75.577.652.290	4.027.809.302
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	9.205.875.012	8.540.963.331
Giá vốn bán bất động sản	171.034.663.211	1.036.829.555.769
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	18.118.700.026	-
	273.936.890.539	1.049.398.328.403

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	60.352.576.408	74.334.474.291
Lãi bán các khoản đầu tư	-	568.024.085.570
Cổ tức, lợi nhuận được chia	204.884.217.600	386.718.960.720
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.564.441	1.176.895
	265.238.358.449	1.029.078.695.476
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	209.688.710.750	954.917.044.290

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ Upas	6.567.835.978	11.198.531.617
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	42.873	408.137
Dự phòng tổn thất đầu tư	32.021.670.571	59.766.628.441
	38.589.549.422	70.965.568.195
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	40.006.849	9.110.960.581

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

30. THU NHẬP KHÁC

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

31. CHI PHÍ KHÁC

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



32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	187.578.895.574	1.086.875.530.927
Các khoản điều chỉnh tăng	19.090.597.162	7.844.379.658
- Chi phí không hợp lệ	971.897.136	7.844.379.658
- Chi phí dự phòng hàng tồn kho	18.118.700.026	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(204.884.217.600)	(386.718.960.720)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(204.884.217.600)	(386.718.960.720)
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.785.275.136	708.000.949.865
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(5.346.901.088)	5.340.910.637
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	7.132.176.224	702.660.039.228
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD chính (thuế suất 20%)	-	1.068.182.126
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.773.730)	(43.291.247.588)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(4.829.092.971)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(913.773.730)	(47.052.158.433)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	7.132.176.224	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	7.132.176.224	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	2.833.207.962	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HĐKD bất động sản (thuế suất 20%)	4.259.643.207	140.532.007.846
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	47.080.660.985
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(6.514.218.534)	(141.474.284.128)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(2.254.575.327)	46.138.384.703
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.259.643.207	141.600.189.972
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(3.168.349.057)	(913.773.730)

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.833.207.962)	-
	(2.833.207.962)	-

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	196.658.014.195	-
Chi phí nhân công	15.439.497.048	10.905.577.792
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.489.051.108	8.283.626.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	586.124.430.444	114.273.564.404
Chi phí khác bằng tiền	246.623.713.328	1.960.317.365.710
	1.054.334.706.123	2.093.780.133.979

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2024	VND	VND	VND	VND
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
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.393.989.382	-	-	112.393.989.382
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.578.622.402	-	-	150.578.622.402
Các khoản cho vay	1.198.220.540.000	-	-	1.198.220.540.000
	1.461.193.151.784	-	-	1.461.193.151.784

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. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả (tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau).

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

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

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.

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 25/04/2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thông qua Biên bản nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu với Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương (ĐTV) căn cứ Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT. Theo đó, giá trị xây lắp do ĐTV chỉ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh quyết toán là 171.034.663.211 VND, tương ứng với giá trị quyết toán bổ sung là 178.166.839.435 VND. Tổng giá trị chuyển nhượng dự án là 363.740.987.426 VND. Công ty thực hiện hạch toán đầy đủ giá trị quyết toán vào năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đời đời phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

37. BẢO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo Mỹ và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	195.633.375.409	70.642.151.897	-	266.275.527.306
Giá vốn	180.240.538.223	93.696.352.316	-	273.936.890.539
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	15.392.837.186	(23.054.200.419)	-	(7.661.363.233)
Tổng chi phí mua tài sản cố định				-
Tái sản bộ phận	2.921.092.746.456	139.275.827.487	676.261.805.728	3.736.630.379.671
Tái sản không phân bổ		-	-	4.358.945.197.251
Tổng tài sản	2.921.092.746.456	139.275.827.487	676.261.805.728	8.095.575.576.922
Nợ phải trả của các bộ phận	429.414.255.792	5.738.377.767	13.402.692.900	448.555.326.459
Nợ phải trả không phân bổ		-	-	90.117.484.377
Tổng nợ phải trả	429.414.255.792	5.738.377.767	13.402.692.900	538.672.810.836

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh 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.

38. 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 Vương	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 năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	179.669.426.053	997.603.155.262
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	178.238.839.435	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	72.000.000	965.395.399.922
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	60.000.000	31.676.931.524
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	109.090.908	109.090.908
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	109.090.910	109.090.908
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	220.800.000	252.642.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	392.500.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	467.104.800	-
Mua dịch vụ	2.546.296.296	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	2.546.296.296	-
Phải trả do chi hộ	171.034.663.211	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	171.034.663.211	-
Doanh thu tài chính	209.688.710.750	954.917.044.290
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	209.688.710.750	954.917.044.290
Chi phí tài chính	40.006.849	9.110.960.581
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	8.303.182.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	40.006.849	556.339.725
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.438.356
Tiền hoàn trả theo Quyết định kết quả đấu giá Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận	53.022.657.135	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	53.022.657.135	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

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

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

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 14 tháng 06 năm 2024



Hoàng Thị Huyền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH

HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

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

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024



Số: 050624.005/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 04 tháng 06 năm 2024, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Lân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 05 tháng 06 năm 2024

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.441.516.369.054	12.286.026.001.426
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	485.789.157.952	362.970.356.876
111	1. Tiền		315.789.157.952	293.652.767.835
112	2. Các khoản tương đương tiền		170.000.000.000	69.317.589.041
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	1.482.715.836.844	6.108.244.749.400
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.482.715.836.844	6.108.244.749.400
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		423.556.375.254	452.159.609.789
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	318.121.027.879	169.447.172.958
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	86.850.184.342	69.555.305.484
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	36.673.918.445	225.644.510.135
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.088.755.412)	(12.487.378.788)
140	IV. Hàng tồn kho	09	9.836.738.821.350	5.058.405.256.020
141	1. Hàng tồn kho		9.855.434.528.997	5.063.093.098.034
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.695.707.647)	(4.687.842.014)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		212.716.177.654	304.246.029.341
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	71.129.273.550	176.915.448.882
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		105.863.302.031	123.245.395.958
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	35.723.602.073	4.085.184.501

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.183.111.220.913	1.890.394.430.211
220	I. Tài sản cố định		355.647.537.289	171.003.435.349
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	298.722.194.726	113.909.355.218
222	- Nguyên giá		360.797.110.180	177.223.715.352
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(62.074.915.454)	(63.314.360.134)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	56.925.342.563	57.094.080.131
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.293.003.327)	(4.124.265.759)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	1.715.338.323.883	1.553.617.447.613
231	- Nguyên giá		1.901.753.709.581	1.695.990.579.544
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(186.415.385.698)	(142.373.131.931)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	10	6.443.731.493	16.983.206.037
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.443.731.493	16.983.206.037
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	-	4.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	4.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		105.681.628.248	144.790.341.212
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	23.084.872.150	36.934.609.677
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	22.980.265.231	37.399.878.693
269	3. Lợi thế thương mại	15	59.616.490.867	70.455.852.842
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.624.627.589.967	14.176.420.431.637

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024	01/04/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.191.071.794.239	2.520.300.496.391
310	I. Nợ ngắn hạn		2.085.363.262.860	2.399.784.452.552
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	310.636.216.843	248.439.240.259
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.087.942.450.964	1.552.203.702.112
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	153.791.674.391	50.850.689.007
314	4. Phải trả người lao động		10.680.000	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	290.397.886.585	325.139.485.161
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	26.563.193.186	35.801.160.040
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	174.736.046.131	132.889.433.751
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	33.150.000.000	43.890.280.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1.539.215.415	3.974.562.877
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn		105.708.531.379	120.516.043.839
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	16.966.933.134	30.227.055.760
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	81.193.137.567	79.812.596.574
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.000.000.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	6.450.945.659	8.910.803.884
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		97.515.019	1.565.587.621
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.433.555.795.728	11.656.119.935.246
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	12.433.555.795.728	11.656.119.935.246
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.107.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		257.125.600.000	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.120.288.828.072	946.614.860.874
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		729.183.742.210	918.128.315.680
421b	LNST chưa phân phối năm nay		391.105.085.862	28.486.545.194
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.530.875.308.306	3.184.239.015.022
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.624.627.589.967	14.176.420.431.637

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	3.803.320.077.488	2.093.239.828.644
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		9.259.259	27.777.777
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.803.310.818.229	2.093.212.050.867
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.273.921.350.530	1.531.854.056.778
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.529.389.467.699	561.357.994.089
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	365.724.769.846	441.978.751.872
22	7. Chi phí tài chính	28	37.943.246.312	93.547.768.191
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		34.206.683.598	87.343.877.818
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	266.632.322.754	76.310.135.356
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	72.343.430.844	76.356.782.763
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.518.195.237.635	757.122.059.651
31	12. Thu nhập khác	31	21.609.146.470	11.646.925.429
32	13. Chi phí khác	32	5.737.458.591	17.882.641.312
40	14. Lợi nhuận khác		15.871.687.879	(6.235.715.883)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.534.066.925.514	750.886.343.768
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	278.956.891.302	306.979.647.839
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	11.959.755.238	(36.262.271.984)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.243.150.278.974	480.168.967.913
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		743.865.129.352	245.967.261.596
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		499.285.149.622	234.201.706.317
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.113	368

Người lập biểu



Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng



Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.534.066.925.514	750.886.343.768
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(247.981.413.790)	(292.377.058.701)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		65.124.282.077	53.549.100.984
03	- Các khoản dự phòng		15.705.822.193	5.404.795.658
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.878.180.981	1.733.093.776
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(365.896.382.639)	(440.345.497.982)
06	- Chi phí lãi vay		34.206.683.598	87.343.877.818
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(62.428.955)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.286.085.511.724	458.509.285.067
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(95.031.069.419)	1.374.032.860.168
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.168.998.979.552)	(2.744.887.015.430)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(423.611.423.906)	957.233.616.017
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		115.354.323.524	(143.485.728.764)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(34.206.683.598)	(32.364.262.758)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(219.577.780.973)	(291.945.457.405)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(174.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.539.986.102.200)	(423.080.703.105)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(14.598.829.606)	(266.644.947.197)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		7.579.654.364	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(11.899.613.248.607)	(10.735.519.275.078)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.529.142.161.163	12.652.181.331.431
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		499.102.191.441	413.591.404.060
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.121.611.928.755	2.065.317.604.125

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
			đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		-	22.812.880.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông không kiểm soát		(16.235.240.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		1.977.694.068.323	1.110.805.088.163
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1.987.434.348.323)	(1.892.161.704.263)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(432.802.707.904)	(1.188.462.171.180)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(458.778.227.904)</i>	<i>(1.947.005.907.280)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		122.847.598.651	(304.769.006.260)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		362.970.356.876	667.714.216.088
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(28.797.575)	25.147.048
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>485.789.157.952</u>	<u>362.970.356.876</u>

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 239 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 226 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.

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

- Do các dự án bất động sản đã hoàn thành và đang tiến hành bàn giao cho khách hàng nên doanh thu bán bất động sản năm nay tăng 1.762,68 tỷ VND, tương ứng với 126,38% so với năm trước, dẫn đến Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 762,98 tỷ VND, tương ứng với 158,9% so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	50,96%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	46,04%	90,17%	Đầu tư xây dựng

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

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/03/2024.

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 tăng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Ước tính 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 hợp nhất 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra 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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

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

2.7. 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. Lợi thế thương mại

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

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

2.10. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.11. 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.12. 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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.13. 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 lâu dài	Không trích khấu hao

2.14. 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 năm tài chính 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.

2.15. 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.

2.16. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.17. Các khoản nợ phải trả

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

2.18. 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 theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19. Chi phí đi vay

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

2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

2.22. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23. 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).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm 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.

2.24. Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

2.26. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024, Công ty 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.

2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.29. Các bên liên quan

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

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

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

2.30. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	8.101.030.707	9.237.398.276
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	307.688.127.245	284.415.369.559
Các khoản tương đương tiền (*)	170.000.000.000	69.317.589.041
	485.789.157.952	362.970.356.876

(*) Tại ngày 31/03/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng có giá trị 170.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,05%/năm đến 3,1%/năm.

4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.482.715.836.844	-	6.108.244.749.400	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.482.715.836.844	-	6.108.244.749.400	-
Đầu tư dài hạn	-	-	4.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	4.000.000.000	-
	1.482.715.836.844	-	6.112.244.749.400	-

(*) Tại ngày 31/03/2024, tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 1.482.715.836.844 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 9,5%/năm.

Các khoản tiền gửi được sử dụng làm tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện dự án và đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng thương mại để thực hiện dự án có giá trị là 33.150.000.000 VND.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(11.438.878.788)
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	255.455.623.560	-	125.994.074.111	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tràng An	3.290.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	43.034.148.907	(1.747.500.000)	27.111.843.435	(1.048.500.000)
	318.121.027.879	(18.088.755.412)	169.447.172.958	(12.487.378.788)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	-	-	33.375.855.253	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	5.141.187.222	-	8.102.957.670	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	29.266.861.391	-	17.385.847.201	-
- Các khoản trả trước người bán khác	52.442.135.729	-	10.690.645.360	-
	86.850.184.342	-	69.555.305.484	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	20.962.242.695	-	156.320.162.099	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	-	-	61.191.725.150	-
- Phải thu người lao động	73.396.129	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	176.789.213	-	-	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	4.241.812.571	-	-	-
- Phải thu khác	11.219.677.837	-	8.132.622.886	-
	36.673.918.445	-	225.644.510.135	-

8. NỢ XẤU

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	19.836.255.412	1.747.500.000	19.836.255.412	7.348.876.624
Công ty Cổ phần Vận tải HÁ	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.902.376.624
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	1.627.500.000	3.255.000.000	2.278.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HÁ	240.000.000	120.000.000	240.000.000	168.000.000
	19.836.255.412	1.747.500.000	19.836.255.412	7.348.876.624

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	371.460.574.320	(18.695.707.647)	519.460.070.082	(4.687.842.014)
+ Nguyên liệu, vật liệu	112.420.328.625	(86.275.298)	141.566.490.456	(4.687.842.014)
+ Thành phẩm	16.253.456.889	(3.605.859.981)	28.120.144.138	-
+ Công cụ dụng cụ	17.000.000	-	-	-
+ Hàng hóa	33.822.059.454	-	102.521.289.576	-
+ Hàng gửi bán	208.947.729.352	(15.003.572.368)	247.252.145.912	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	9.483.973.954.677	-	4.543.633.027.952	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.789.852.783.334	-	4.215.212.475.642	-
+ Thành phẩm bất động sản	1.694.121.171.343	-	328.420.552.310	-
	9.855.434.528.997	(18.695.707.647)	5.063.093.098.034	(4.687.842.014)

- Quyền khai thác, phát triển Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ Dự án và thửa đất thuộc quyền sở hữu, sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV dùng để đảm bảo khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long.

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

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	7.789.852.783.334	-	4.215.212.475.642	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce ⁽¹⁾	307.726.215.995	-	2.274.106.369.269	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽²⁾	929.683.548.690	-	612.845.372.044	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	1.580.971.062.778	-	1.259.105.976.585	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	30.121.878.113	-	30.121.878.113	-
+ Dự án Đỗ Mười ⁽⁵⁾	4.932.750.850.657	-	-	-
+ Dự án khác	8.599.227.101	-	39.032.879.631	-
- Thành phẩm bất động sản	1.694.121.171.343	-	328.420.552.310	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce ⁽¹⁾	1.599.994.796.460	-	-	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	49.496.490.228	-	57.159.830.297	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	17.347.985.606	-	52.792.952.142	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoang Huy Grand Tower) ⁽⁶⁾	27.281.899.049	-	196.798.731.142	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	-	-	21.669.038.729	-
	9.483.973.954.677	-	4.543.633.027.952	-

⁽¹⁾ Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng gồm tòa H1 - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và tòa H2 - chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Đến thời điểm 31/03/2024, Thành phẩm là các căn hộ và sản thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoang Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác của tòa H2.

(2) 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 31/03/2024, chi phí dở dang bao gồm: tiền sử dụng đất và chi phí xây dựng.

(3) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và một số chi phí khác.

(4) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hay còn gọi là Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư.

- Tòa nhà N02: Nhà ở cao tầng bàn giao cho Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận đầu tư dự án. Đến thời điểm 31/03/2024, dự án đang trong quá trình thực hiện thay đổi quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận, đang chờ UBND Thành phố Hà Nội xem xét quyết định
- Thành phẩm là các căn hộ và trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower đã hoàn thành.

(5) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương và Dương Quan thuộc huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 31/03/2024, chi phí dở dang bao gồm: tiền sử dụng đất và một số chi phí ban đầu khác.

(6) Thành phẩm là các căn hộ chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu đã hoàn thành. Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	6.443.731.493	14.409.246.946
- Các chi phí khác	-	2.573.959.091
	<u>6.443.731.493</u>	<u>16.983.206.037</u>

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

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCD dùng trong quản lý	TSCD hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	130.971.542.813	3.843.943.592	40.070.172.151	2.262.147.296	75.909.500	177.223.715.352
- Mua trong năm	-	-	14.163.818.000	72.854.091	30.363.636	14.267.035.727
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	259.811.125.045	2.128.409.091	-	-	-	261.939.534.136
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(12.459.327.874)	-	-	(12.459.327.874)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(80.173.847.161)	-	-	-	-	(80.173.847.161)
Số dư cuối năm	310.608.820.697	5.972.352.683	41.774.662.277	2.335.001.387	106.273.136	360.797.110.180
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	37.267.129.502	3.659.197.699	20.335.140.434	1.976.982.999	75.909.500	63.314.360.134
- Khấu hao trong năm	5.110.156.037	276.108.886	3.507.344.888	131.541.918	1.893.648	9.027.045.377
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.031.784.112)	-	-	(7.031.784.112)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.234.705.945)	-	-	-	-	(3.234.705.945)
Số dư cuối năm	39.142.579.594	3.935.306.585	16.810.701.210	2.108.524.917	77.803.148	62.074.915.454
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	93.704.413.311	184.745.893	19.735.031.717	285.164.297	-	113.909.355.218
Tại ngày cuối năm	271.466.241.103	2.037.046.098	24.963.961.067	226.476.470	28.469.988	298.722.194.726

- Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.502.639.692 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Số dư cuối năm	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.950.702.890	173.562.869	4.124.265.759
- Khấu hao trong năm	148.737.564	20.000.004	168.737.568
Số dư cuối năm	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	57.055.746.810	38.333.321	57.094.080.131
Tại ngày cuối năm	56.907.009.246	18.333.317	56.925.342.563

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

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5 xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng, Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m² tại huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	1.431.379.849.719	1.626.379.849.719
- BĐS cho thuê tại dự án Golden Land	-	8.304.425.950	8.304.425.950
- BĐS cho thuê tại dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	-	70.603.740.306	70.603.740.306
- BĐS cho thuê tại dự án Hoang Huy Commerce	-	98.319.873.841	98.319.873.841
- Chuyển từ tài sản cố định	-	13.186.533.163	13.186.533.163
Số dư cuối năm	195.000.000.000	1.621.794.422.979	1.816.794.422.979
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	142.373.131.931	142.373.131.931
- Khấu hao trong năm	-	40.807.547.822	40.807.547.822
- Tăng do phân loại từ tài sản cố định	-	3.234.705.945	3.234.705.945
Số dư cuối năm	-	186.415.385.698	186.415.385.698
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	1.289.006.717.788	1.484.006.717.788
Tại ngày cuối năm	195.000.000.000	1.435.379.037.281	1.630.379.037.281

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

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 103.719.623.076 VND (Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 là 76.980.240.181 VND)

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01, Tòa Gold Tower - Dự án Chung cư Golden Land Building, Tòa H1 thuộc dự án Hoang Huy Commerce, Tòa Grand Tower thuộc dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu, một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) cho thuê tại xã An Đồng, huyện An Dương.

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

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá có giá trị 87.274.551.342 VND bao gồm: Tài sản trên đất tại số 150 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản này với nguyên giá 69.610.729.825 VND; Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là 04 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng mua với mục đích nắm giữ chờ tăng giá theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1001/HĐHTKD/HG-PRUKSA ngày 10/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang và Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, nguyên giá 17.663.821.517 VND.

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	509.800.664	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	18.243.417	299.622.143
- Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	64.484.987.136	173.388.609.596
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.335.194.465	1.686.232.880
- Tiền thuê đất	1.666.666.667	-
- Các khoản khác	2.114.381.201	1.540.984.263
	71.129.273.550	176.915.448.882
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	423.021.919	-
- Tiền thuê đất (*)	22.522.393.798	36.880.021.620
- Các khoản khác	139.456.433	54.588.057
	23.084.872.150	36.934.609.677

(*): Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích 7.090,2 m². Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến 02/01/2063.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	<u>108.393.619.754</u>	<u>108.393.619.754</u>
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu năm	37.937.766.912	37.937.766.912
- Số phân bổ trong năm	10.839.361.975	10.839.361.975
- Số dư cuối năm	<u>48.777.128.887</u>	<u>48.777.128.887</u>
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	70.455.852.842	70.455.852.842
- Số dư cuối năm	<u>59.616.490.867</u>	<u>59.616.490.867</u>

16. VAY

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	43.890.280.000	43.890.280.000	1.717.694.068.323	1.728.434.348.323	33.150.000.000	33.150.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng		-	186.972.375.000	186.972.375.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	38.000.000.000	38.000.000.000	32.549.435.474	70.549.435.474	-	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	5.890.280.000	5.890.280.000	-	5.890.280.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	211.638.000.000	211.638.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	193.955.614.925	193.955.614.925	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	1.092.578.642.924	1.059.428.642.924	33.150.000.000	33.150.000.000
	43.890.280.000	43.890.280.000	1.717.694.068.323	1.728.434.348.323	33.150.000.000	33.150.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	-	-	260.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long		-	260.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	-	-	260.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					1.000.000.000	1.000.000.000

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

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2024	01/04/2023
								VND	VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số HPG2023148997 8/HDTD ngày 07/12/2023	VND	Theo từng kế ước nhận nợ	12 tháng	1.000.000.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	(i)	33.150.000.000	
								<u>33.150.000.000</u>	<u>-</u>

(i) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay gồm:

- Các hợp đồng tiền gửi do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam hoặc tổ chức tín dụng khác được Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam chấp nhận phát hành và toàn bộ các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh liên quan, giá trị của mỗi hợp đồng tiền gửi tương ứng với số tiền nhận nợ theo từng Kế ước nhận nợ.
- Khoản vay còn số dư tại ngày 31/03/2024 được thế chấp bằng Hợp đồng tiền gửi số HDTG/30092023/011/0009888803Q do Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long phát hành ngày 30/09/2023, trị giá 33.150.000.000 VND; và toàn bộ các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh từ hoặc có liên quan đến tài sản thế chấp mà bên thế chấp có thể nhận được.

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2024	01/04/2023
								VND	VND
Bên khác									
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng cho vay số 450/2023/HDTD/PHG ngày 25/12/2023	VND	Theo từng kỳ ước nhận nợ	48 tháng	600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Đỗ Mười	(ii)	1.000.000.000	-
								<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>

(ii) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay gồm:

- Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Đỗ Mười cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất.
- Quyền khai thác, phát triển Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ Dự án và thửa đất thuộc quyền sở hữu, sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.
- Tất cả các tài sản vô hình, hữu hình gắn liền với Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười và Thửa đất bao gồm cả tài sản hiện tại hoặc hình thành trong tương lai.

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	198.060.965.317	198.060.965.317	64.446.314.853	64.446.314.853
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	79.032.807.032	79.032.807.032	143.058.770.000	143.058.770.000
- Phải trả các đối tượng khác	20.666.101.661	20.666.101.661	28.057.812.573	28.057.812.573
	310.636.216.843	310.636.216.843	248.439.240.259	248.439.240.259

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	2.650.000.000	8.450.000.000
- Tiền ứng trước theo tiến độ của khách hàng mua bất động sản	1.067.753.308.465	1.529.780.724.800
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	638.032.139.094	1.266.186.649.423
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	7.000.459.867	225.491.840.911
+ Dự án Hoàng Huy New City	422.720.709.504	-
+ Các dự án khác	-	38.102.234.466
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	17.539.142.499	13.972.977.312
	1.087.942.450.964	1.552.203.702.112

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	4.641.779.382	101.917.981.699	90.016.254.813	233.856.158	16.543.506.268
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	30.459.964.416	30.459.964.416	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.428.007.290	45.948.709.503	278.960.261.011	219.577.780.973	35.009.323.009	136.912.505.260
- Thuế thu nhập cá nhân	-	260.200.122	22.949.092.158	22.919.391.753	-	289.900.527
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	418.321.053	-	4.948.727.301.668	4.948.738.641.185	475.422.906	45.762.336
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	33.830.000	33.830.000	5.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.457.178.376	1.457.178.376	-	-
	4.085.184.501	50.850.689.007	5.384.505.609.328	5.313.203.041.516	35.723.602.073	153.791.674.391

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	230.980.665.751	304.534.018.848
+ Dự án Hoang Huy Commerce	219.019.561.150	173.861.634.509
+ Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	71.162.041.250
+ Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	992.105.250	46.629.843.053
+ Các dự án khác	10.968.999.351	12.880.500.036
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	31.258.621.204	18.278.707.929
- Trích trước chi phí hoa hồng phải trả	23.350.203.225	-
- Chi phí phải trả khác	4.808.396.405	2.326.758.384
	290.397.886.585	325.139.485.161

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

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	147.952.443	87.350.999
- Bảo hiểm xã hội	6.016.693	5.069.550
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.448.813.227	12.972.349.993
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.676.470.588	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	141.456.793.180	119.824.663.209
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	55.281.450.000	53.592.483.000
+ Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building và Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu	15.329.062.097	39.098.166.754
+ Phí bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp Pruksa Town và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương	-	10.027.695.613
+ Phải trả phí bảo trì Dự án Hoang Huy Commerce	59.920.702.853	-
+ Phải trả tiền đặt cọc hoàn thiện căn hộ của khách hàng	4.340.000.000	9.970.000.000
+ Phải trả khác	6.585.578.230	7.136.317.842
	174.736.046.131	132.889.433.751
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	23.320.521.895	21.789.980.902
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.872.615.672	58.022.615.672
	81.193.137.567	79.812.596.574

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

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	18.615.840.845	10.008.720.617
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruska Town	7.947.352.341	25.792.439.423
	<u>26.563.193.186</u>	<u>35.801.160.040</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Pruska Town	16.966.933.134	30.227.055.760
	<u>16.966.933.134</u>	<u>30.227.055.760</u>

23. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	-	1.414.987.015.393	3.401.035.531.175	12.342.107.784.432
Tăng vốn trong năm trước	-	(819.178.514)	-	-	23.632.058.514	22.812.880.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	245.967.261.596	234.201.706.317	480.168.967.913
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(200.464.752.900)	(164.901.708.400)	(365.366.461.300)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	(801.859.011.600)	(21.236.698.280)	(823.095.709.880)
Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	286.804.843.864	(286.804.843.864)	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	1.179.504.521	(1.687.030.440)	(507.525.919)
Số dư cuối năm trước	6.682.158.430.000	843.107.629.350	-	946.614.860.874	3.184.239.015.022	11.656.119.935.246
Số dư đầu năm nay	6.682.158.430.000	843.107.629.350	-	946.614.860.874	3.184.239.015.022	11.656.119.935.246
Lãi trong năm nay	-	-	-	743.865.129.352	499.285.149.622	1.243.150.278.974
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(334.107.921.500)	(115.371.256.992)	(449.479.178.492)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	(16.235.240.000)	(16.235.240.000)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	257.125.600.000	(257.125.600.000)	-	-
Chia cổ tức trước ngày đầu tư của công ty con cấp 1 vào công ty con cấp 2	-	-	-	21.042.359.346	(21.042.359.346)	-
Số dư cuối năm nay	6.682.158.430.000	843.107.629.350	257.125.600.000	1.120.288.828.072	3.530.875.308.306	12.433.555.795.728

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 07 năm 2023 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2023, cùng với các Nghị quyết khác của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên của các Công ty con, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và tạm ứng cổ tức năm 2023 như sau:

Phân phối lợi nhuận tại:	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (4) = (1) + (2)	
	(1)	Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát (3)		
	VND	VND	Trực tiếp VND		Gián tiếp (*) VND
Chi trả cổ tức	334.107.921.500	-	-	-	334.107.921.500
Cổ tức tại CRV		324.544.294.842	98.616.374.400	114.772.642.758	324.544.294.842
Cổ tức tại Đại Thịnh Vượng		269.804.601.211	8.400.000	177.402.998.789	269.804.601.211
Cổ tức tại Nhà Đại Lộc		219.579.442.732	40.000.000	144.400.557.268	219.579.442.732
Chia lợi nhuận tại		78.275.052.564	16.706.482.593	75.018.464.843	78.275.052.564
	334.107.921.500	892.203.391.348	115.371.256.993	511.594.663.659	1.226.311.312.848

(*) Lợi ích của cổ đông không kiểm soát gián tiếp của Công ty con cấp 1 trong khoản cổ tức được chia từ Công ty con cấp 2 đã được loại trừ toàn bộ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp đầu năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp cuối năm		

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- 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

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

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	77.135.511.726	83.501.540.711
- Trên 1 năm đến 5 năm	177.220.940.534	162.938.522.301
- Trên 5 năm	114.595.443.565	73.381.932.820

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại Xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội	11.641,0 m ²	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên	26.664,2 m ²	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên
Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu			
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	11.461,0 m ²	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ
Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam			
Lô đất tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	7.090,2 m ²	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2024	01/04/2023
Đô la Mỹ	USD	175.080,20	161.802,69
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	<u>6.466.135.912</u>	<u>6.466.135.912</u>

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	467.619.712.632	262.093.403.122
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	178.252.954.382	103.296.062.157
Doanh thu bán Bất động sản	3.157.447.410.474	1.394.769.027.911
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	333.081.335.454
	<u>3.803.320.077.488</u>	<u>2.093.239.828.644</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn của Ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	469.546.174.436	232.408.985.334
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	98.805.034.821	66.402.315.654
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	1.691.562.275.640	885.570.448.188
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	344.536.997.691
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	14.007.865.633	2.935.309.911
	<u>2.273.921.350.530</u>	<u>1.531.854.056.778</u>

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	363.744.272.037	441.034.323.756
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	701.390.046	18.762.061
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.564.441	141.624.745
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.277.543.322	784.041.310
	<u>365.724.769.846</u>	<u>441.978.751.872</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	34.206.683.598	87.343.877.818
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	803.098.799	4.155.143.538
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.879.745.422	1.874.718.521
Chi phí tài chính khác	53.718.493	174.028.314
	37.943.246.312	93.547.768.191

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.123.920.238	6.016.704.638
Chi phí hỗ trợ lãi suất, hoa hồng bán căn hộ	199.297.228.011	54.956.194.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.877.770	97.442.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.648.295.068	10.392.872.404
Chi phí khác bằng tiền	47.441.001.667	4.812.303.215
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	-	34.617.994
	266.632.322.754	76.310.135.356

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	26.910.138.632	23.176.538.571
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.435.391.336	5.449.223.784
Chi phí dự phòng	5.601.376.624	4.316.751.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.750.478.593	19.576.884.410
Chi phí khác bằng tiền	10.806.683.684	12.998.022.941
Phân bổ lợi thế thương mại	10.839.361.975	10.839.361.975
	72.343.430.844	76.356.782.763

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.152.110.602	-
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	1.627.425.000	-
Tiền phạt thu được	3.313.229.048	1.978.171.798
Thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ, khách hàng bỏ cọc	4.130.728.035	-
Tiền thưởng doanh số, tài sản, hàng hóa nhận biểu, tặng	-	5.114.889.977
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.823.845.067	1.753.284.842
Thu nhập từ điều chỉnh giá trị quyết toán công trình	1.139.690.573	-
Thu nhập khác	5.422.118.145	2.800.578.812
	21.609.146.470	11.646.925.429

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	514.825.774
Chi phí khấu hao TSCĐ	971.897.136	1.189.034.967
Các khoản bị phạt	15.720.444	-
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	2.200.000.000	11.916.215.150
Xử lý công nợ tồn đọng	-	77.153.091
Chi phí khác	2.549.841.011	4.185.412.330
	5.737.458.591	17.882.641.312

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	4.259.643.207	141.600.189.972
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	274.697.248.095	165.379.457.867
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	3.973.884.507	49.733.545.854
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và các Công ty con	8.210.241.681	2.865.531.723
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	30.622.709.910	86.728.799.475
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	231.890.411.997	26.051.580.815
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	278.956.891.302	306.979.647.839

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	12.751.433.176	21.082.226.277
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	10.228.832.055	16.317.652.416
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22.980.265.231	37.399.878.693

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả là do hoàn nhập dự phòng, chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	6.450.945.659	8.910.803.884
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.450.945.659	8.910.803.884

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.419.613.462	(37.296.620.926)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(2.459.858.224)	1.034.348.942
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	11.959.755.238	(36.262.271.984)

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	743.865.129.352	245.967.261.596
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	743.865.129.352	245.967.261.596
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	668.215.843	668.215.843
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.113	368

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	273.475.785.686	94.540.861.164
Chi phí nhân công	41.114.573.453	35.969.724.169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.790.115.638	40.180.967.457
Chi phí dự phòng	23.779.551.515	3.268.251.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	799.263.031.794	1.962.746.900.694
Chi phí khác bằng tiền	4.905.342.264.449	1.938.081.310.262
	6.091.765.322.535	4.074.788.014.828

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.688.127.245	-	-	477.688.127.245
Phải thu khách hàng, phải thu khác	336.706.190.912	-	-	336.706.190.912
Các khoản cho vay	1.482.715.836.844	-	-	1.482.715.836.844
	2.297.110.155.001	-	-	2.297.110.155.001
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	353.732.958.600	-	-	353.732.958.600
Phải thu khách hàng, phải thu khác	382.604.304.305	-	-	382.604.304.305
Các khoản cho vay	6.108.244.749.400	4.000.000.000	-	6.112.244.749.400
	6.844.582.012.305	4.000.000.000	-	6.848.582.012.305

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. 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
Tại ngày 31/03/2024				
Vay và nợ	33.150.000.000	1.000.000.000	-	34.150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	485.372.262.974	81.193.137.567	-	566.565.400.541
Chi phí phải trả	290.397.886.585	-	-	290.397.886.585
	808.920.149.559	82.193.137.567	-	891.113.287.126
Tại ngày 01/04/2023				
Vay và nợ	43.890.280.000	-	-	43.890.280.000
Phải trả người bán, phải trả khác	381.328.674.010	79.812.596.574	-	461.141.270.584
Chi phí phải trả	325.139.485.161	-	-	325.139.485.161
	750.358.439.171	79.812.596.574	-	830.171.035.745

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.

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

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

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023	Từ 01/04/2022
		đến 31/03/2024	đến 31/03/2023
		VND	VND
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	318.000.000	186.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	111.000.000	54.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	45.000.000	30.000.000
- Phan Thị Phương Thùy	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000	30.000.000
		564.000.000	330.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	45.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	30.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
		106.500.000	66.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	253.200.000	172.990.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.115.000.000	988.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	758.096.000	386.010.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000	112.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	418.325.000	361.472.050
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	465.546.000	408.210.000
		3.160.167.000	2.429.182.050

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Hoàng Thị Huyền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

(đã được kiểm toán)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

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

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

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

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

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

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hạ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/03/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 2434-2023-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.354.165.341.305	3.890.636.797.956
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	587.068.546.373	197.911.262.426
111	1. Tiền		78.176.077.595	72.911.262.426
112	2. Các khoản tương đương tiền		508.892.468.778	125.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	797.145.549.724	270.093.600.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		797.145.549.724	270.093.600.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		574.601.381.990	429.223.460.651
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	115.298.820.670	35.841.595.209
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	132.213.501.287	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	26.930.315.445	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	2.376.162.100.765	2.964.245.935.802
141	1. Hàng tồn kho		2.387.608.991.213	2.982.364.635.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.446.890.448)	(18.118.700.026)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.187.762.453	29.162.539.077
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	5.336.121.533	3.747.113.983
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.846.640.920	22.242.076.037
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	5.000.000	3.173.349.057
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.015.858.689.047	4.204.938.778.966
220	I. Tài sản cố định		68.202.742.152	71.120.062.937
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.233.430.470	18.983.680.374
222	- Nguyên giá		62.238.591.717	62.238.591.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.005.161.247)	(43.254.911.343)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.969.311.682	52.136.382.563
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.460.074.208)	(4.293.003.327)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	342.795.994.504	350.293.159.442
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(45.085.515.145)	(37.588.350.207)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	3.604.285.918.622	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		(283.261.045.948)	(106.854.615.945)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		574.033.769	2.833.207.962
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	574.033.769	2.833.207.962
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.370.024.030.352	8.095.575.576.922

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		251.031.127.169	538.672.810.836
310	I. Nợ ngắn hạn		176.541.448.627	450.588.255.690
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	26.493.769.498	4.955.398.612
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	56.686.116.651	427.586.687.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	19.032.308.150	62.975.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	39.859.161.597	2.610.647.676
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.157.488.220	10.431.437.216
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	23.125.008.448	4.803.513.256
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	1.050.000.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		74.489.678.542	88.084.555.146
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.502.286.795	16.809.346.574
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	58.778.488.102	71.275.208.572
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	7.208.903.645	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.118.992.903.183	7.556.902.766.086
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	8.118.992.903.183	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		592.907.665.319	30.817.528.222
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		30.817.528.222	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		562.090.137.097	30.817.528.222
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.370.024.030.352	8.095.575.576.922

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
			đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.209.670.356.464	266.275.527.306
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.209.670.356.464	266.275.527.306
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.534.040.655.968	273.936.890.539
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		675.629.700.496	(7.661.363.233)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	247.331.100.525	265.238.358.449
22	7. Chi phí tài chính	27	176.406.725.872	38.589.549.422
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	6.567.835.978
25	8. Chi phí bán hàng	28	44.491.216.155	7.716.072.942
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	40.782.646.450	23.434.036.762
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		661.280.212.544	187.837.336.090
31	11. Thu nhập khác	30	1.005.302.778	3.411.458.416
32	12. Chi phí khác	31	1.800.647.655	3.669.898.932
40	13. Lợi nhuận khác		(795.344.877)	(258.440.516)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		660.484.867.667	187.578.895.574
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	96.135.556.377	4.259.643.207
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	2.259.174.193	(2.833.207.962)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		562.090.137.097	186.152.460.329

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

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 RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
		đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01 1. Lợi nhuận trước thuế		660.484.867.667	187.578.895.574
2. Điều chỉnh cho các khoản		(67.181.994.377)	(193.166.827.006)
02 - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.414.485.723	10.460.948.244
03 - Các khoản dự phòng		169.734.620.425	55.042.747.221
04 - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.088.828)	(1.564.441)
05 - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(247.330.011.697)	(265.236.794.008)
06 - Chi phí lãi vay		-	6.567.835.978
08 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		593.302.873.290	(5.587.931.432)
09 - Tăng, giảm các khoản phải thu		(123.840.453.413)	16.621.690.018
10 - Tăng, giảm hàng tồn kho		594.755.644.615	(769.100.813.188)
11 - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(314.649.509.401)	298.450.048.050
12 - Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.589.007.550)	(475.663.788)
14 - Tiền lãi vay đã trả		-	(6.567.835.978)
15 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(74.218.285.231)	(6.514.218.534)
20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		673.761.262.310	(473.174.724.852)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(190.950.000)
23 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.960.505.726.034)	(1.272.419.447.574)
24 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.433.453.776.310	1.884.046.387.574
25 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(8.000.000.000)
27 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		234.187.978.888	291.407.237.852
30 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(292.863.970.836)	894.843.227.852
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33 1. Tiền thu từ đi vay		25.107.513.154	277.907.289.038
34 2. Tiền trả nợ gốc vay		(16.848.609.509)	(281.207.289.038)
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		8.258.903.645	(337.407.921.500)
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		389.156.195.119	84.260.581.500

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm	03	197.911.262.426	113.649.116.485
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.088.828	1.564.441
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	587.068.546.373	197.911.262.426

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, 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 31 tháng 03 năm 2025 là: 94 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 68 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

- 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.

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

- Dự án Hoàng Huy New City bàn giao cho khách hàng từ Quý 2 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 tăng 1.943,39 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 730% và chi phí bán hàng tăng 36,78 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 477%.
- Trong năm tài chính 2024, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với lô đất do Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đang quản lý, 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 dẫn đến Chi phí tài chính tăng 138 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 357% so với năm trước.

Do đó Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm nay tăng 376 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 202% so với năm trước.

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, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 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 Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

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

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

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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 được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

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

2.9. Các khoản nợ phải thu

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

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

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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.11. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	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

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14. Thuê hoạt động

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

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí sửa chữa, quảng bá thương hiệu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Các khoản 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, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

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

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.22. Doanh thu

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23. Giá vốn hàng bán 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 năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24. Chi phí tài chính

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

- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025, 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, 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

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	694.190.837	1.100.766.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.481.886.758	71.810.496.385
Các khoản tương đương tiền (*)	508.892.468.778	125.000.000.000
	587.068.546.373	197.911.262.426

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng có giá trị 508.892.468.778 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	797.145.549.724	-	270.093.600.000	-
	797.145.549.724	-	270.093.600.000	-

(*) Tại ngày 31/03/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 797.145.549.724 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,95%/năm đến 5,7%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty con

Mã chứng khoán	Giá gốc	31/03/2025		01/04/2024			
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	3.887.546.964.570	1.973.010.658.500	(283.261.045.948)	3.887.546.964.570	1.554.654.400.770	(106.854.615.945)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy ⁽¹⁾	HHS 1.009.478.034.570	1.973.010.658.500	-	1.009.478.034.570	1.554.654.400.770	-	
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	(*) (55.385.572.371)		57.504.000.000	(*) (55.152.329.207)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	33.714.240.000	(*) (26.117.148.699)		33.714.240.000	(*) (25.982.444.565)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu ⁽²⁾	216.358.320.000	(*) (201.758.324.878)		216.358.320.000	(*) (25.719.842.173)		
	3.887.546.964.570	1.973.010.658.500	(283.261.045.948)	3.887.546.964.570	1.554.654.400.770	(106.854.615.945)	

⁽¹⁾ Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (niêm yết trên sàn HOSE) được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm 31/03/2024 và 31/03/2025.

(*) Các khoản đầu tư vào Công ty con khác: 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.

⁽²⁾ Trong năm, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có Quyết định thu hồi đất của Công ty cổ phần đầu tư Tô Hiệu, tại địa chỉ số 150 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và 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 năm:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phần	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	187.905.777	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 ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	256.105.272	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	5.750.400	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	3.371.424	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	10.798.000	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

⁽¹⁾ Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	7.132.176.224	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	-	-	7.132.176.224	-
<i>Bên khác</i>	115.298.820.670	(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 Cổ phần Thương mại và Vận tải Trảng An	-	-	3.290.000.000	-
- Phải thu Khách hàng các dự án bất động sản	98.314.498.464	-	8.394.358.506	-
- Các khách hàng khác	643.066.794	-	683.805.067	-
	115.298.820.670	(16.341.255.412)	35.841.595.209	(16.341.255.412)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>	132.213.501.287	-	80.547.366.617	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	2.691.455.639	-	29.266.861.391	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	12.281.120.826	-	5.141.187.222	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	32.839.332.840	-	14.535.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	23.020.284.840	-	12.106.760.041	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	-	-	13.081.728.588	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	27.173.485.396	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	16.417.693.560	-	2.206.040.701	-
- Các khoản trả trước người bán khác	17.790.128.186	-	4.209.149.551	-
	132.213.501.287	-	80.547.366.617	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tổng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	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:

Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2025	01/04/2024	
					VND	VND	
<i>Bên liên quan</i>					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	
+ Hợp đồng số 0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 08/12/2023 và Phụ lục PL1/0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	VND	Bổ sung vốn lưu động	7%	Đến hạn ngày 08/12/2025	Tin chấp	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Hợp đồng số 0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 02/02/2024 và Phụ lục PL1/0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	VND	Bổ sung vốn lưu động	7%	Đến hạn ngày 02/02/2026	Tin chấp	236.500.000.000	236.500.000.000
					316.500.000.000	316.500.000.000	

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	22.039.126.678	-	8.897.093.869	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân	4.708.360.010	-	-	-
- Phải thu khác	182.828.757	-	3.778.660.368	-
	26.930.315.445	-	12.675.754.237	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	5.462.876.712	-	3.706.739.725	-
	5.462.876.712	-	3.706.739.725	-

9. NỢ XẤU

	31/03/2025		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				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	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

	31/03/2025		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	66.790.554.101	(11.446.890.448)	153.771.588.313	(18.118.700.026)
- Thành phẩm	5.245.822.382	(1.034.291.226)	15.683.807.207	(3.605.859.981)
- Hàng hóa	15.697.445.814	-	19.897.005.736	-
- Hàng gửi bán	45.847.285.905	(10.412.599.222)	118.190.775.370	(14.512.840.045)
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	2.320.818.437.112	-	2.828.593.047.515	-
Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City ⁽¹⁾	56.489.743.319	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.264.328.693.793	-	2.828.593.047.515	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 ⁽²⁾	391.734.788.165	-	307.726.215.995	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	-	931.355.311.177	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	1.868.614.877.039	-	1.580.971.062.778	-
+ Dự án khác	3.979.028.589	-	8.540.457.565	-
	2.387.608.991.213	(11.446.890.448)	2.982.364.635.828	(18.118.700.026)

⁽¹⁾ Đến 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

⁽²⁾ Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 91,79 tỷ đồng là chi phí khoan cọc và chi phí khác.

⁽³⁾ Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp là 1.485,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 357,41 tỷ đồng là chi phí ép cọc, san lấp...

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.536.160.077	2.210.114.096	18.351.522.273	1.064.885.771	75.909.500	62.238.591.717
Số dư cuối năm	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 năm	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 năm	1.139.794.702	-	1.598.996.883	11.458.319	-	2.750.249.904
Số dư cuối năm	30.610.790.638	2.210.114.096	12.043.461.242	1.064.885.771	75.909.500	46.005.161.247
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	11.065.164.141	-	7.907.057.914	11.458.319	-	18.983.680.374
Tại ngày cuối năm	9.925.369.439	-	6.308.061.031	-	-	16.233.430.470

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.452.709.933 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Số dư cuối năm	56.217.489.700	211.896.190	56.429.385.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
- Khấu hao trong năm	148.737.564	18.333.317	167.070.881
Số dư cuối năm	4.248.178.018	211.896.190	4.460.074.208
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52.118.049.246	18.333.317	52.136.382.563
Tại ngày cuối năm	51.969.311.682	-	51.969.311.682

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận 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

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Số dư cuối năm	195.000.000.000	192.881.509.649	387.881.509.649
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	37.588.350.207	37.588.350.207
- Khấu hao trong năm	-	7.497.164.938	7.497.164.938
Số dư cuối năm	-	45.085.515.145	45.085.515.145
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	155.293.159.442	350.293.159.442
Tại ngày cuối năm	195.000.000.000	147.795.994.504	342.795.994.504

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

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 17.448.192.662 VND. (Năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 là 15.065.386.564 VND).

- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23(a).

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phần 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 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.547.746.259	2.335.194.465
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án bất động sản của Công ty	3.346.950.291	75.793.406
- Các khoản khác	441.424.983	1.336.126.112
	5.336.121.533	3.747.113.983

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	-	-	16.848.609.509	16.848.609.509	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	16.848.609.509	16.848.609.509	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
	-	-	17.898.609.509	16.848.609.509	1.050.000.000	1.050.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	-	-	8.258.903.645	-	8.258.903.645	8.258.903.645
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	8.258.903.645	-	8.258.903.645	8.258.903.645
	-	-	8.258.903.645	-	8.258.903.645	8.258.903.645
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			7.208.903.645	7.208.903.645

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 160/24/TD/BB/075 ngày 27/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng giá trị khoản vay là 1.950.000.000.000 VND; Tổng giá trị khoản vay đã giải ngân: 8.258.903.645 VND;
 - + Mục đích vay: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
 - + Thời hạn vay: Tối đa 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh; lãi suất tại ngày 31/03/2025 là 7,15%/năm;
 - + Hình thức thế bảo đảm nợ vay: Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và ABBank;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2025 là 8.258.903.645 VND, số đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.050.000.000 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	26.493.769.498	26.493.769.498	4.955.398.612	4.955.398.612
- Công ty TNHH Song Hoàng	9.723.343.040	9.723.343.040	-	-
- Công ty Cổ phần FOUNTECH	5.675.762.051	5.675.762.051	203.428.604	203.428.604
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	4.971.318.135	4.971.318.135	-	-
- Đối tượng khác	6.123.346.272	6.123.346.272	4.751.970.008	4.751.970.008
	26.493.769.498	26.493.769.498	4.955.398.612	4.955.398.612

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
<i>Bên khác</i>	56.686.116.651	427.586.687.271
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	-	1.200.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Ô Tô Hoàng Long	547.060.800	-
- Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Auto	411.000.000	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	53.740.515.231	422.720.709.504
+ Dự án Hoàng Huy New City	53.740.515.231	422.720.709.504
- Các khách hàng khác	1.987.540.620	3.665.977.767
	56.686.116.651	427.586.687.271

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	105.445.629.635	105.445.629.635	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.318.332	6.318.332	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.168.349.057	-	96.135.556.377	74.218.285.231	-	18.748.922.089
- Thuế thu nhập cá nhân	-	62.975.596	2.481.344.959	2.260.934.494	-	283.386.061
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.141.482.017	1.141.482.017	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	3.173.349.057	62.975.596	205.215.331.320	183.077.649.709	5.000.000	19.032.308.150

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thương doanh số bán hàng	-	872.500.000
- Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (*)	26.406.787.755	
- Trích trước chi phí xây dựng Dự án Hoàng Huy New City	12.179.982.932	-
- Chi phí phải trả khác	1.272.390.910	1.738.147.676
	39.859.161.597	2.610.647.676

(*) Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung của Dự án Hoàng Huy - Sứ Dầu và Dự án Hoàng Huy Green River theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.662.352.300	-
- Phí quản lý chung cư, căn hộ của các Dự án	1.984.250.374	4.803.513.256
- Kinh phí bảo trì dự án Hoàng Huy New City	2.478.405.774	-
	23.125.008.448	4.803.513.256
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.581.799.550	13.402.592.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.196.688.552	57.872.615.672
	58.778.488.102	71.275.208.572

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.210.241.936	2.484.084.875
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.284	7.947.352.341
	10.157.488.220	10.431.437.216
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	8.502.286.795	16.809.346.574
	8.502.286.795	16.809.346.574

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	178.772.989.393	7.704.858.227.257
Lãi trong năm trước	-	-	186.152.460.329	186.152.460.329
Phân phối lợi nhuận	-	-	(334.107.921.500)	(334.107.921.500)
Số dư cuối năm trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	30.817.528.222	7.556.902.766.086
Số dư đầu năm nay	6.682.158.430.000	843.926.807.864	30.817.528.222	7.556.902.766.086
Lãi trong năm nay	-	-	562.090.137.097	562.090.137.097
Số dư cuối năm nay	6.682.158.430.000	843.926.807.864	592.907.665.319	8.118.992.903.183

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.870.000	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%	6.682.158.430.000	100%

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp cuối năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		- 334.107.921.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		- 178.772.989.393
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay		- 155.334.932.107
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		- 334.107.921.500
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		- 178.772.989.393
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay		- 155.334.932.107
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm		-

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	7.464.460.736	5.593.722.582
- Trên 1 năm đến 5 năm	13.237.568.525	3.464.608.909
- Trên 5 năm	2.181.818.182	-

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	1.120,49	1.131,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	78.422.684.749	70.642.151.897
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	19.140.358.036	17.466.535.974
Doanh thu bán bất động sản	2.112.107.313.679	178.166.839.435
	2.209.670.356.464	266.275.527.306
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	278.691.059.646	179.669.426.053

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	87.000.352.544	75.577.652.290
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	7.817.830.719	9.205.875.012
Giá vốn bán bất động sản	1.445.894.282.283	171.034.663.211
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.671.809.578)	18.118.700.026
	1.534.040.655.968	273.936.890.539

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.739.479.457	60.352.576.408
Cổ tức, lợi nhuận được chia	171.590.532.240	204.884.217.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.564.441
Lãi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối năm	1.088.828	-
	247.331.100.525	265.238.358.449
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	196.070.217.170	209.688.710.750

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	6.567.835.978
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	295.869	42.873
Dự phòng tổn thất đầu tư (*)	176.406.430.003	32.021.670.571
	176.406.725.872	38.589.549.422
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	-	40.006.849

(*) Trong đó, Chi phí dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu là 176.038.482.705 VND (Xem thêm Thuyết minh số 4).

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.967.401.364	4.494.593.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.828.199	75.582.348
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	34.218.896.352	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.496.169.005	1.254.628.510
Chi phí khác bằng tiền	761.921.235	1.891.268.961
	44.491.216.155	7.716.072.942

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.728.901.744	7.754.681.342
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.898.595.450	2.612.625.360
Chi phí dự phòng	-	4.902.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.113.521.002	7.184.364.657
Chi phí khác bằng tiền	5.041.628.254	979.988.779
	40.782.646.450	23.434.036.762

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Tiền phạt thu được	399.959.332	25.332.269
Hàng được cho, biểu tượng không thu tiền	-	1.455.933.637
Thu nhập khác	605.343.446	1.930.192.510
	1.005.302.778	3.411.458.416

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	971.897.136	971.897.136
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	-	2.200.000.000
Các khoản bị phạt và chậm nộp	828.750.381	-
Chi phí khác	138	498.001.796
	1.800.647.655	3.669.898.932

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thương mại</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	660.484.867.667	187.578.895.574
Các khoản điều chỉnh tăng	1.800.647.655	19.090.597.162
- Chi phí không hợp lệ	1.800.647.655	971.897.136
- Chi phí dự phòng hàng tồn kho	-	18.118.700.026
Các khoản điều chỉnh giảm	(178.262.341.818)	(204.884.217.600)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(171.590.532.240)	(204.884.217.600)
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.671.809.578)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	484.023.173.504	1.785.275.136
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh thương mại	(7.950.479.348)	(5.346.901.088)
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	491.973.652.852	7.132.176.224
Chi phí thuế TNDN hiện hành kinh doanh thương mại (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.773.730)	(913.773.730)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh thương mại	(913.773.730)	(913.773.730)

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Thu nhập chịu thuế TNDN	491.973.652.852	7.132.176.224
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	16.394.006.872	2.833.207.962
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước năm nay đã ghi doanh thu	(18.653.181.065)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	96.135.556.377	4.259.643.207
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(2.254.575.327)	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(74.218.285.231)	(6.514.218.534)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	19.662.695.819	(2.254.575.327)
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	96.135.556.377	4.259.643.207
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	18.748.922.089	(3.168.349.057)

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	574.033.769	2.833.207.962
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	574.033.769	2.833.207.962

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(16.394.006.872)	(2.833.207.962)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả	18.653.181.065	-
	2.259.174.193	(2.833.207.962)

Lỗ tính thuế chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào Bảng cân đối kế toán là 13.297.380.436 VND.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	196.658.014.195
Chi phí nhân công	16.696.303.108	15.439.497.048
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.442.588.587	9.489.051.108
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	972.338.568.232	575.280.405.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.857.819.731	10.844.024.779
Chi phí khác bằng tiền	5.882.403.878	246.623.713.328
	1.031.217.683.536	1.054.334.706.123

35. 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: rủi ro về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	586.374.355.536	-	-	586.374.355.536
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.887.880.703	-	-	125.887.880.703
Tiền gửi có kỳ hạn	797.145.549.724	-	-	797.145.549.724
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	1.825.907.785.963	-	-	1.825.907.785.963
	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
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
Tiền gửi có kỳ hạn	270.093.600.000	-	-	270.093.600.000
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	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. 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
Tại ngày 31/03/2025				
Vay và nợ	1.050.000.000	7.208.903.645	-	8.258.903.645
Phải trả người bán, phải trả khác	49.618.777.946	58.778.488.102	-	108.397.266.048
Chi phí phải trả	39.859.161.597	-	-	39.859.161.597
	90.527.939.543	65.987.391.747	-	156.515.331.290
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 có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/10/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố trên trang chủ Thông báo số 2124/TB-TTCP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011 - 2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có một số nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Công ty con của Công ty và việc Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Ngày 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 26/2024/TCH-CV gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố thông tin về Thông báo Kết luận Thanh tra Chính phủ. Đến nay, Công ty và Công ty CRV chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo nêu trên.

Ngày 27/11/2024, Công ty con - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HDQT của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án của Công ty tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty sẽ chỉ đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thực hiện nghiêm túc và tuân thủ theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty có trách nhiệm thanh toán ngay nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan tới dự án tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 24/04/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) là công ty con của Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DHĐCĐ về việc nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) lên 51,03% và phương án nâng tỷ lệ sở hữu bằng cách mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital - là tổ chức sở hữu 7,45% cổ phần của CRV. Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích sử dụng nguồn vốn để mua 50.098.000 cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital.

Ngày 05/05/2025, HHS đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 06/06/2025, HHS đã công bố Kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành chào bán 64.000.000 cổ phiếu với giá bán 12.500 đồng/cổ phiếu cho TCH. Cùng ngày, Công ty đã công bố Báo cáo kết quả giao dịch hoàn thành giao dịch mua 64.000.000 cổ phiếu của HHS nâng tỷ lệ sở hữu tại HHS lên 58,31%.

Ngày 09/05/2025, Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 về việc thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.112.107.313.679	78.422.684.749	19.140.358.036	2.209.670.356.464
Giá vốn	1.445.894.282.283	80.328.542.966	7.817.830.719	1.534.040.655.968
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	666.213.031.396	(1.905.858.217)	11.322.527.317	675.629.700.496

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tổng chi phí mua tài sản cố định				-
Tài sản bộ phận	2.554.672.943.654	55.999.219.524	342.803.948.927	2.953.476.112.105
Tài sản không phân bổ		-	-	5.416.547.918.247
Tổng tài sản	2.554.672.943.654	55.999.219.524	342.803.948.927	8.370.024.030.352
Nợ phải trả của các bộ phận	207.152.214.639	2.952.690.542	21.756.317.775	231.861.222.956
Nợ phải trả không phân bổ				19.169.904.213
Tổng nợ phải trả	207.152.214.639	2.952.690.542	21.756.317.775	251.031.127.169
Theo khu vực địa lý:				

Hoạt động kinh doanh 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.

39. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ 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 Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	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 Đầu tư Tổ Hiệu	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 Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con cấp 2
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

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

Nội dung giao dịch	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023	
	đến 31/03/2025	đến 31/03/2024	
	VND	VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	278.691.059.646	179.669.426.053	
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng, showroom	630.000.000	392.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Doanh thu cho thuê văn phòng	109.090.932	109.090.908
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	109.090.908	109.090.910
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	216.000.000	220.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Doanh thu cho thuê văn phòng	700.657.200	467.104.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu	-	178.166.839.435
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoàng Huy Commerce (*)	276.650.220.606	-
Mua dịch vụ	2.546.296.296	2.546.296.296	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Chi phí giám sát thi công, lắp đặt thiết bị	2.546.296.296	2.546.296.296
Chi phí phải trả cho chỉ hệ	276.650.220.606	171.034.663.211	
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Chỉ hệ về dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu	-	171.034.663.211
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Quyết toán giá trị chỉ theo hợp đồng HTKD và ủy quyền dự án Hoàng Huy Commerce (*)	276.650.220.606	-
Doanh thu tài chính	196.070.217.170	209.688.710.750	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Cổ tức được chia	171.590.532.240	204.884.217.600
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Lãi cho vay	24.479.684.930	4.804.493.150
Chi phí tài chính	-	40.006.849	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu	Chi phí lãi vay	-	40.006.849

(*) Ngày 28/06/2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị số 04/2024/TT-HĐQT ngày 07/06/2024 về nội dung nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng một phần dự án Hoàng Huy Commerce (toà H1) tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024. Căn cứ theo biên bản nghiệm thu, quyết toán, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.241.950.090.540 VND, trong đó giá trị chuyển nhượng dự án bổ sung là 276.650.220.606 VND.



Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Chức vụ	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023	
	đến 31/03/2025	đến 31/03/2024	
Thu nhập của người quản lý chủ chốt	VND	VND	
Thủ lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	120.000.000	90.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	45.000.000
	360.000.000	270.000.000	
	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2024	
	đến 31/03/2025	đến 31/03/2025	
Thủ lao thành viên Ban kiểm soát	VND	VND	
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	27.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban	36.000.000	27.000.000
	132.000.000	99.000.000	
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	333.800.000	253.200.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.001.000.000	1.001.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	892.774.000	758.096.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	157.500.000	150.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	157.500.000	150.000.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	526.774.000	405.546.000
	3.069.348.000	2.717.842.000	

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

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 47

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 và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

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

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

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

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

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

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm lại ngày 09/12/2024)
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tập đoàn.

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 Tập đoàn trong năm tài chính. 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;
- Nếu 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn tại thời điểm 31/03/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Huyền

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025



Số: 180625.004/BCTC.KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") được lập ngày 18 tháng 06 năm 2025, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực 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.



Ngô Minh Quý

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 2434-2023-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025	01/04/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.260.750.350.181	12.441.516.369.054
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	1.268.134.021.383	485.789.157.952
111	1. Tiền		249.848.337.834	315.789.157.952
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.018.285.683.549	170.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.470.152.556.309	1.482.715.836.844
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.470.152.556.309	1.482.715.836.844
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		831.606.659.640	423.556.375.254
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	522.478.196.236	318.121.027.879
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	272.488.401.064	86.850.184.342
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	55.427.817.752	36.673.918.445
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.787.755.412)	(18.088.755.412)
140	IV. Hàng tồn kho	09	8.498.161.878.040	9.836.738.821.350
141	1. Hàng tồn kho		8.511.005.079.800	9.855.434.528.997
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.843.201.760)	(18.695.707.647)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		192.695.234.809	212.716.177.654
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	38.336.703.255	71.129.273.550
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		122.406.240.136	105.863.302.031
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	31.952.291.418	35.723.602.073
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.071.009.284.832	2.183.111.220.913
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.889.466.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	3.889.466.000	-
220	II. Tài sản cố định		354.860.037.144	355.647.537.289
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	298.101.765.462	298.722.194.726
222	- Nguyên giá		371.179.713.128	360.797.110.180
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(73.077.947.666)	(62.074.915.454)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	56.758.271.682	56.925.342.563
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.460.074.208)	(4.293.003.327)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	1.666.110.955.917	1.715.338.323.883
231	- Nguyên giá		1.900.888.018.533	1.901.753.709.581
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(234.777.062.616)	(186.415.385.698)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	13.403.050.604	6.443.731.493
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.403.050.604	6.443.731.493
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.745.775.167	105.681.628.248
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	23.324.050.657	23.084.872.150
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	9.421.724.510	22.980.265.231
269	3. Lợi thế thương mại	15	-	59.616.490.867
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.331.759.635.013	14.624.627.589.967

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.882.806.997.158	2.191.071.794.239
310	I. Nợ ngắn hạn		1.488.037.105.820	2.085.363.262.860
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	662.858.576.193	310.636.216.843
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	202.869.413.508	1.087.942.450.964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	98.524.908.355	153.791.674.391
314	4. Phải trả người lao động		-	10.680.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	230.734.162.932	290.397.886.585
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	22.308.036.164	26.563.193.186
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	262.947.140.653	174.736.046.131
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.050.000.000	33.150.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		148.968.670	1.539.215.415
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn		394.769.891.338	105.708.531.379
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	8.502.286.795	16.966.933.134
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	76.663.950.921	81.193.137.567
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	303.367.282.646	1.000.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	6.199.126.290	6.450.945.659
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		37.244.686	97.515.019
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		13.448.952.637.855	12.433.555.795.728
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	13.448.952.637.855	12.433.555.795.728
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.107.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.632.352.429	257.125.600.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.986.360.447.776	1.120.288.828.072
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối trước		1.139.020.745.455	729.183.742.210
421b	LNST chưa phân phối năm nay		847.339.702.321	391.105.085.862
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.699.693.778.300	3.530.875.308.306
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.331.759.635.013	14.624.627.589.967

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 15 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc

CÔNG TY

CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ DỊCH VỤ

TÀI CHÍNH

HOÀNG HUY

LÊ CHÂN T. P. HẢI PHÒNG

Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
			đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	4.666.987.450.641	3.803.320.077.488
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	9.259.259
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.666.987.450.641	3.803.310.818.229
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.870.251.592.384	2.273.921.350.530
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.796.735.858.257	1.529.389.467.699
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	138.513.234.379	365.724.769.846
22	7. Chi phí tài chính	28	9.426.072.194	37.943.246.312
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	34.206.683.598
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	251.308.441.466	266.632.323.754
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	160.414.405.254	72.343.430.844
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.514.400.171.722	1.518.195.237.635
31	12. Thu nhập khác	31	14.925.827.554	21.609.146.470
32	13. Chi phí khác	32	(06.940.543.647)	5.737.458.591
40	14. Lợi nhuận khác		(92.014.716.093)	15.871.687.879
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.422.385.455.629	1.534.066.925.514
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	287.595.460.634	278.956.891.302
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	13.292.333.653	11.959.755.238
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.121.497.661.342	1.243.150.278.974
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		854.994.167.663	743.865.129.352
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		266.503.493.679	499.285.149.622
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.280	1.113

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
			đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.422.385.455.629	1.534.066.925.514
	2. Điều chỉnh cho các khoản		34.243.914.776	(247.981.413.790)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		122.095.953.328	65.124.282.077
03	- Các khoản dự phòng		(6.604.022.965)	15.705.822.193
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.142.436.904	2.878.180.981
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(85.424.460.245)	(365.896.382.639)
06	- Chi phí lãi vay		-	34.206.683.598
07	- Các khoản điều chỉnh khác		34.007.754	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.456.629.370.405	1.286.085.511.724
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(406.674.314.581)	(95.031.069.419)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		1.274.075.824.216	(5.168.998.979.552)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(548.857.697.603)	(423.611.423.906)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		31.982.989.338	115.354.323.524
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(34.206.683.598)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(339.464.195.992)	(219.577.780.973)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.467.691.975.783	(4.539.986.102.200)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(26.580.946.653)	(14.598.829.606)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		28.305.117.265	7.579.654.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.227.173.249.055)	(11.899.613.248.607)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.239.736.529.590	16.529.142.161.163
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		113.163.637.729	499.102.191.441
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(872.548.911.124)	5.121.611.928.755
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
32	1. Tiền trả lại vốn góp (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát) cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(16.235.240.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		321.265.892.155	1.977.694.068.323
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(50.998.609.509)	(1.987.434.348.323)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		(82.687.571.444)	(432.802.707.904)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		187.579.711.202	(458.778.227.904)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		782.722.775.861	122.847.598.651

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
		đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		485.789.157.952	362.970.356.876
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(377.912.430)	(28.797.575)
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>1.268.134.021.383</u>	<u>485.789.157.952</u>

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Trà

Phùng Thị Thu Hương

Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, 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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 275 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 239 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty và các công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- 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.

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

- Dự án Hoàng Huy New City bán giao cho khách hàng từ Quý 2 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 cùng việc duy trì doanh thu tại dự án Hoang Huy Commerce nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm tài chính 2024 tăng 863,67 tỷ VND tương ứng tăng tỷ lệ 23% dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 267,35 tỷ VND tương ứng tăng tỷ lệ 17% so với cùng kỳ.
- Trong năm, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi lô đất tại 150 Tô Hiệu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, theo đó Tập đoàn đã ghi nhận vào chi phí khác số tiền 64,99 tỷ VND căn cứ vào giá trị được bồi thường và giá trị của tài sản trên đất tại thời điểm thu hồi và Tập đoàn ghi nhận giảm toàn bộ lợi thế thương mại liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu.

- Tại thời điểm 31/03/2025, các Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát, Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp, Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu có khoản lỗ lũy kế lần lượt là 27,11 tỷ VND, 57,79 tỷ VND, 93,40 tỷ VND tương ứng tỷ lệ 77,5%, 96,3%, 86,5% vốn góp của chủ sở hữu của các công ty. Nguyên nhân là các công ty này là các công ty dự án thực hiện dự án theo các hợp đồng Xây dựng chuyển giao và công ty quản lý khu đất mà dự án đầu tư hiện được công ty mẹ trực tiếp đầu tư nên các công ty hầu như sẽ chỉ hạch toán chi phí hoạt động. Tuy nhiên, Ban Giám đốc các Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn thực hiện các hoạt động theo chức năng Tập đoàn phân công, vẫn duy trì số dư Tiền gửi ngân hàng và có Nguồn thu từ Lãi tiền gửi để duy trì cho các hoạt động thường xuyên, hoạt động liên tục.

Cấu trúc tập đoàn

- Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	60,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	60,33%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	50,96%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	46,04%	90,17%	Đầu tư xây dựng

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

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

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

Công ty và các công ty con sau đây gọi chung là ("Tập đoàn").

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

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

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn.

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 của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Ước tính giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản;
- 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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/chí phí phát hành cộng các chí 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 Tập đoàn bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí 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 chí 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 năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra 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 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm tài chính phát sinh.

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- 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.

2.10. 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 Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tập đoàn 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.11. 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 năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.12. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

2.13. 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 và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn	10 - 50 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

2.14. 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 năm tài chính 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.

2.15. 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.

2.16. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

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

2.17. 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 Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18. Các khoản vay

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

2.19. Chi phí đi vay

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

2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.22. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.23. 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).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm 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 Tập đoàn.

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

2.24. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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;
- Tập đoàn 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 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.

2.25. 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 năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.26. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tài sản thuế 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025, Tập đoàn 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.

2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.29. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, 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, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.667.810.806	8.101.030.707
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	244.180.527.028	307.688.127.245
Các khoản tương đương tiền (*)	1.018.285.683.549	170.000.000.000
	<u>1.268.134.021.383</u>	<u>485.789.157.952</u>

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,75%/năm.

4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.470.152.556.309	-	1.482.715.836.844	-
	<u>2.470.152.556.309</u>	<u>-</u>	<u>1.482.715.836.844</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng có giá trị 2.470.152.556.309 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,8%/năm. Trong đó, một số hợp đồng tiền gửi được dùng làm tài sản bảo đảm phục vụ nhu cầu phát hành L/C nhập khẩu ô tô, bảo lãnh tại các Ngân hàng thương mại số tiền là: 451.302.235.467 VND.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	456.690.156.012	-	255.455.623.560	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	96.753.374.141	-	-	-
+ Dự án Golden Land Building	17.242.601.707	-	17.230.229.127	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sứ Dấu	76.792.975.579	-	75.115.594.802	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	262.632.771.781	-	154.715.441.125	-
+ Dự án khác	3.268.432.804	-	8.394.358.506	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	49.446.784.812	(2.446.500.000)	46.324.148.907	(1.747.500.000)
	<u>522.478.196.236</u>	<u>(18.787.755.412)</u>	<u>318.121.027.879</u>	<u>(18.088.755.412)</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	28.265.120.826	-	5.141.187.222	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	2.691.455.639	-	29.266.861.391	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	32.839.332.840	-	14.535.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	27.173.485.396	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Điệp	53.729.621.979	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	36.024.764.116	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	29.152.769.546	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	62.611.850.722	-	37.906.496.606	-
	272.488.401.064	-	86.850.184.342	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	42.999.008.569	-	20.962.242.695	-
- Phải thu người lao động	41.486.849	-	73.396.129	-
- Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	176.789.213	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	4.241.812.571	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Lê Chân	4.708.360.010	-	-	-
- Phải thu khác	7.675.962.324	-	11.219.677.837	-
	55.427.817.752	-	36.673.918.445	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	3.889.466.000	-	-	-
	3.889.466.000	-	-	-

8. NỢ XẤU

	31/03/2025		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	19.836.255.412	1.048.500.000	19.836.255.412	1.747.500.000
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	976.500.000	3.255.000.000	1.627.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	240.000.000	72.000.000	240.000.000	120.000.000
	19.836.255.412	1.048.500.000	19.836.255.412	1.747.500.000

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		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	457.587.957.283	(12.843.201.760)	371.460.574.320	(18.695.707.647)
- Nguyên liệu, vật liệu	59.920.918.475	(1.396.311.312)	112.420.328.625	(86.275.298)
- Công cụ, dụng cụ	-	-	17.000.000	-
- Thành phẩm	19.273.580.913	(1.034.291.226)	16.253.456.889	(3.605.859.981)
- Hàng hóa	37.959.459.668	-	33.822.059.454	-
- Hàng gửi bán	262.014.060.627	(10.412.599.222)	208.947.729.352	(15.003.572.368)
- Hàng mua đang đi đường	78.419.937.600	-	-	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	8.053.417.122.517	-	9.483.973.954.677	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.448.888.333.693	-	7.789.852.783.334	-
- Thành phẩm bất động sản	604.528.788.824	-	1.694.121.171.343	-
	8.511.005.079.800	(12.843.201.760)	9.855.434.528.997	(18.695.707.647)

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

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	7.448.888.333.693	-	7.789.852.783.334	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 ⁽¹⁾	391.734.788.165	-	307.726.215.995	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽²⁾	-	-	929.683.548.690	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	1.868.614.877.039	-	1.580.971.062.778	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building	-	-	30.121.878.113	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - II ⁽¹⁾	5.184.559.639.900	-	4.932.750.850.657	-
+ Dự án khác	3.979.028.589	-	8.599.227.101	-
- Thành phẩm bất động sản	604.528.788.824	-	1.694.121.171.343	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽²⁾	56.489.743.319	-	-	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	22.330.329.204	-	49.496.490.228	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	11.542.564.991	-	17.347.985.606	-
+ Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H1 ⁽⁶⁾	510.116.343.477	-	1.599.994.796.460	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sỡ Dầu (Hoang Huy Grand Tower) ⁽⁷⁾	4.049.807.833	-	27.281.899.049	-
	8.053.417.122.517	-	9.483.973.954.677	-

⁽¹⁾ Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 91,79 tỷ đồng là chi phí khoan cọc và chi phí khác.

⁽²⁾ Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Đến thời điểm 31/03/2025 dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

⁽³⁾ Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp là 1.485,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 357,41 tỷ đồng là chi phí ép cọc, san lấp...

⁽⁴⁾ Thành phẩm là các căn hộ và căn trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành. Trong năm, Tập đoàn đã thực hiện kết chuyển giá vốn với một số diện tích chung tại Trung tâm thương mại.

⁽⁶⁾ Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 31/03/2025 chi phí dở dang bao gồm: Tiền sử dụng đất là 4.828,5 tỷ đồng, còn lại 356,06 tỷ đồng là chi phí san lấp mặt bằng, thi công ép cọc, xây dựng trạm xử lý nước thải, chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác, quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười (Dự án Hoàng Huy New City - II) đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được trình bày tại thuyết minh số 16.

⁽⁶⁾ Thành phẩm là các căn hộ và sản phẩm thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoàng Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

⁽⁷⁾ Thành phẩm là các căn hộ chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu đã hoàn thành. Dự án hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Pruska Town) (*)	13.053.490.604	6.443.731.493
- Các chi phí khác	349.560.000	-
	13.403.050.604	6.443.731.493

- Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - phường An Đồng, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng (gọi tắt là "dự án") có mục đích xây dựng khu nhà chung cư, liên kết và căn hộ tái định cư cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Pruksa Việt Nam;

- Địa điểm xây dựng: phường An Đồng, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng;

- Tính tới thời điểm 31/03/2025: Các căn hộ chung cư đã được bán giao và cho thuê hết. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là phần chi phí chung của Dự án bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông, thoát nước, cây xanh, phòng cháy chữa cháy... phân bổ cho phần diện tích đất công cộng để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành...

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	310.608.820.697	5.972.352.683	41.774.662.277	2.365.365.023	75.909.500	360.797.110.180
- Mua trong năm	-	-	12.007.235.217	272.172.727	-	12.279.407.944
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	480.475.004	-	-	-	-	480.475.004
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.280.000)	-	-	(2.377.280.000)
Số dư cuối năm	311.089.295.701	5.972.352.683	51.404.617.494	2.637.537.750	75.909.500	371.179.713.128
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	39.142.579.594	3.935.306.585	16.810.701.210	2.110.418.565	75.909.500	62.074.915.454
- Khấu hao trong năm	7.468.032.054	320.450.742	5.443.908.012	147.921.404	-	13.380.312.212
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.280.000)	-	-	(2.377.280.000)
Số dư cuối năm	46.610.611.648	4.255.757.327	19.877.329.222	2.258.339.969	75.909.500	73.077.947.666
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	271.466.241.103	2.037.046.098	24.963.961.067	354.946.458	-	298.722.194.726
Tại ngày cuối năm	264.478.684.053	1.716.595.356	31.527.288.272	379.197.781	-	298.101.765.462

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.344.425.246 VND.

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Số dư cuối năm	<u>61.006.449.700</u>	<u>211.896.190</u>	<u>61.218.345.890</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.099.440.454	193.562.873	4.293.003.327
- Khấu hao trong năm	148.737.564	18.333.317	167.070.881
Số dư cuối năm	<u>4.248.178.018</u>	<u>211.896.190</u>	<u>4.460.074.208</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	56.907.009.246	18.333.317	56.925.342.563
Tại ngày cuối năm	<u>56.758.271.682</u>	<u>-</u>	<u>56.758.271.682</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng,

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m² tại quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất lâu dài VND	Nhà cửa và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	1.619.479.158.239	1.814.479.158.239
- Phân bổ thêm tiền sử dụng đất (*)	-	6.859.702.646	6.859.702.646
- Tăng trong năm	-	70.353.624.981	70.353.624.981
Số dư cuối năm	<u>195.000.000.000</u>	<u>1.696.692.485.866</u>	<u>1.891.692.485.866</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	186.415.385.698	186.415.385.698
- Khấu hao trong năm	-	48.361.676.918	48.361.676.918
Số dư cuối năm	-	<u>234.777.062.616</u>	<u>234.777.062.616</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	1.433.063.772.541	1.628.063.772.541
Tại ngày cuối năm	<u>195.000.000.000</u>	<u>1.461.915.423.250</u>	<u>1.656.915.423.250</u>

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

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 144.348.588.980 VND (Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 là 103.719.623.076 VND).

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01, Tòa Gold Tower - Dự án Chung cư Golden Land Building, Toà H1 thuộc dự án Hoàng Huy Commerce, Dự án Hoàng Huy Grand Tower (Dự án Hoàng Huy - Sò Dấu), một phần nhà cửa, phần xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp cho thuê tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

(*) Tạm trích nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần khối để công trình Nhà ở N01 căn cứ theo Thông báo kết luận thanh tra số 2124/TB-TTCTP ngày 11/10/2024 của Thanh tra Chính phủ (xem thêm Thuyết minh số 38).

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

	Dự án Hoàng Huy Riverside	Dự án 150 Tô Hiệu	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.663.821.517	69.610.729.825	87.274.551.342
- Tăng khác	2.041.948	-	2.041.948
- Giảm do dự án Hoàng Huy Riverside bán trong năm	(8.470.330.798)	-	(8.470.330.798)
- Giảm do thu hồi đất theo quyết định UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (*)	-	(69.610.729.825)	(69.610.729.825)
Số dư cuối năm	9.195.532.667	-	9.195.532.667

(*) Trong năm, Ủy ban Nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có Quyết định thu hồi đất và 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 ghi nhận vào chi phí khác số tiền 64.994.690.600 VND căn cứ vào giá trị được bồi thường và giá trị của tài sản trên đất tại thời điểm thu hồi (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32).

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là 02 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng nắm giữ với mục đích chờ tăng giá.

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 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	212.983.889	509.800.664
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.083.089	18.243.417
- Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bán giao	35.120.842.442	64.484.987.136
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.547.746.259	2.335.194.465
- Tiền thuê đất	-	1.666.666.667
- Các khoản khác	1.454.047.576	2.114.381.201
	38.336.703.255	71.129.273.550

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	395.620.128	423.021.919
- Tiền thuê đất (*)	21.951.991.348	22.522.393.798
- Các khoản khác	976.439.181	139.456.433
	23.324.050.657	23.084.872.150

(*): Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở phường An Đông, quận An Dương, thành phố Hải Phòng, diện tích 7.090,2 m². Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại phường An Đông, quận An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến 02/01/2063.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	108.393.619.754	108.393.619.754
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu năm	48.777.128.887	48.777.128.887
- Số phân bổ, tổn thất trong năm	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối năm	108.393.619.754	108.393.619.754
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối năm	-	-

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	33.150.000.000	33.150.000.000	16.848.609.509	49.998.609.509	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	16.848.609.509	16.848.609.509	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	33.150.000.000	33.150.000.000	-	33.150.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
	33.150.000.000	33.150.000.000	17.898.609.509	49.998.609.509	1.050.000.000	1.050.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	304.417.282.646	1.000.000.000	304.417.282.646	304.417.282.646
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	8.258.903.645	-	8.258.903.645	8.258.903.645
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	296.158.379.001	-	296.158.379.001	296.158.379.001
	1.000.000.000	1.000.000.000	304.417.282.646	1.000.000.000	304.417.282.646	304.417.282.646
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.000.000.000	1.000.000.000			303.367.282.646	303.367.282.646

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2025	01/04/2024
								VND	VND
Bên khác								304.417.282.646	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số 160/24/TD/BB/075 ngày 27/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	60 tháng	1.950.000.000.000	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River	(i)	8.258.903.645	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024-HĐCVĐAT/NHTC16 8-BDS CRV ngày 06/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	54 tháng	3.000.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	(ii)	296.158.379.001	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng cho vay số 450/2023/HDTD/PH G ngày 25/12/2023	VND	Theo từng kê trước nhận nợ	48 tháng	600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II		-	1.000.000.000
								304.417.282.646	1.000.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								(1.050.000.000)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								303.367.282.646	1.000.000.000

(i) Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng.

(ii) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2024/HĐBĐ/NHTC168-CRV ngày 06/11/2024 bao gồm:

- Quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).
- Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	152.597.550.969	152.597.550.969	198.060.965.317	198.060.965.317
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	450.310.218.374	450.310.218.374	79.032.807.032	79.032.807.032
- Phải trả các đối tượng khác	47.074.464.017	47.074.464.017	20.666.101.661	20.666.101.661
	662.858.576.193	662.858.576.193	310.636.216.843	310.636.216.843

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	2.650.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	194.267.031.980	1.067.753.308.465
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	139.759.250.078	638.032.139.094
+ Dự án Hoàng Huy - Sò Dấu	767.266.671	7.000.459.867
+ Dự án Hoàng Huy New City	53.740.515.231	422.720.709.504
- Các khách hàng khác	8.602.381.528	17.539.142.499
	202.869.413.508	1.087.942.450.964

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	233.856.158	16.543.506.268	320.431.729.001	320.694.068.390	233.856.158	16.281.166.879
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	86.394.254.625	86.394.254.625	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.009.323.009	136.912.505.260	287.615.080.690	339.464.195.992	31.708.620.390	81.762.687.339
- Thuế thu nhập cá nhân	-	289.900.527	11.199.121.451	11.024.528.041	-	464.493.937
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	475.422.906	45.762.336	7.803.895.920	7.379.050.220	4.814.870	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	67.980.200	51.420.000	5.000.000	16.560.200
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.835.211.172	6.835.211.172	-	-
	35.723.602.073	153.791.674.391	720.347.273.059	771.842.728.440	31.952.291.418	98.524.908.355

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
* Trích trước chi phí xây dựng các dự án ⁽¹⁾	159.119.749.760	230.980.665.751
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	134.070.264.515	219.019.561.150
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	992.105.250
+ Dự án Hoàng Huy New City	12.179.982.932	-
+ Các dự án khác	12.869.502.313	10.968.999.351
- Chi phí phải trả tiền sử dụng đất tòa N01 ⁽²⁾	7.865.996.645	-
- Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp ⁽³⁾	26.406.787.755	-
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	4.875.017.528	31.258.621.204
- Trích trước chi phí hoa hồng, tiền thưởng phải trả	28.389.479.561	23.350.203.225
- Chi phí phải trả khác	4.077.131.683	4.808.396.405
	230.734.162.932	290.397.886.585

⁽¹⁾ Khoản trích trước căn cứ vào Hồ sơ quyết toán tạm tính, Hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng ký với các nhà thầu. Hiện Công ty đang trong quá trình quyết toán hoàn thành dự án.

⁽²⁾ Tiền sử dụng đất tạm tính tương ứng với diện tích điều chỉnh tăng thêm tại khối để công trình Nhà ở N01 - Dự án Golden Land Building (Chi tiết tại Thuyết minh số 38).

⁽³⁾ Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung của Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu và Dự án Hoàng Huy Green River theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	296.805.483	147.952.443
- Bảo hiểm xã hội	5.043.000	6.016.693
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.842.965.934	20.788.813.227
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.543.252.595	16.676.470.588
- Các khoản phải trả phải nộp khác	204.259.073.641	137.116.793.180
+ Công ty TNHH Pruksa International (*)	57.770.811.000	55.281.450.000
+ Kinh phí bảo trì căn hộ (**)	113.819.608.525	75.249.764.950
+ Phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thu	7.695.281.932	-
+ Phải trả khác	24.973.372.184	6.585.578.230
	262.947.140.653	174.736.046.131
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.467.262.369	23.320.521.895
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.196.688.552	57.872.615.672
	76.663.950.921	81.193.137.567

(*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Prukca International (sau đây gọi tắt là Prukca International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Prukca Town) tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Prukca Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Theo quy định của hợp đồng tạm ứng giữa Prukca International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Prukca International vào Công ty TNHH Prukca Việt Nam sau khi Công ty thành lập, Prukca International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Prukca Việt Nam. Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để giải phóng mặt bằng của Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư. Khoản phải trả tăng so với đầu kỳ là chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản phải trả bằng ngoại tệ cuối kỳ.

(**) Kinh phí bảo trì của dự án Golden Land Building, dự án Hoàng Huy Commerce, dự án Hoàng Huy - Sò Dầu, dự án Hoàng Huy New City sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà. Công ty hiện đang duy trì các khoản kinh phí bảo trì này trong sổ dự (tiền gửi ngân hàng, tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn).

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	12.798.461.175	18.615.840.845
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Prukca Town	8.221.588.377	7.947.352.341
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.287.986.612	-
	22.308.036.164	26.563.193.186
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Prukca Town	8.502.286.795	16.966.933.134
	8.502.286.795	16.966.933.134

23. 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	6.682.158.430.000	843.107.629.350	-	946.614.860.874	3.184.239.015.022	11.656.119.935.246
Lãi trong năm trước	-	-	-	743.865.129.352	499.285.149.622	1.243.150.278.974
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(334.107.921.500)	(115.371.256.992)	(449.479.178.492)
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	(16.235.240.000)	(16.235.240.000)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	257.125.600.000	(257.125.600.000)	-	-
Chia cổ tức trước ngày đầu tư của công ty con cấp 1 vào công ty con cấp 2	-	-	-	21.042.359.346	(21.042.359.346)	-
Số dư cuối năm trước	6.682.158.430.000	843.107.629.350	257.125.600.000	1.120.288.828.072	3.530.875.308.306	12.433.555.795.728
Số dư đầu năm nay	6.682.158.430.000	843.107.629.350	257.125.600.000	1.120.288.828.072	3.530.875.308.306	12.433.555.795.728
Lãi trong năm nay	-	-	-	854.994.167.663	266.503.493.679	1.121.497.661.342
Điều chỉnh khác	-	-	(125.831.594.904)	125.899.425.921	-	67.831.017
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	106.338.347.333	(106.338.347.333)	-	-
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(89.554.353.452)	(89.554.353.452)
Giảm khác	-	-	-	(8.483.626.547)	(8.130.670.233)	(16.614.296.780)
Số dư cuối năm nay	6.682.158.430.000	843.107.629.350	237.632.352.429	1.986.360.447.776	3.699.693.778.300	13.448.952.637.855

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.870.000	39,23	2.621.209.870.000	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	3.734.309.310.000	55,88
	6.682.158.430.000	100	6.682.158.430.000	100

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp cuối năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	70.522.548.372	77.135.511.726
- Trên 1 năm đến 5 năm	162.615.599.071	177.220.940.534
- Trên 5 năm	78.039.077.331	114.595.443.565

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	11.641,0 m ²	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II)	26.664,2 m ²	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam			
Lô đất tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	7.090,2 m ²	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo

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

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
Đô la Mỹ	USD	341.799,23	175.080,20
Euro	EUR	8,95	8,95

đ) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Thủ Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	6.466.135.912	6.466.135.912

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

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	588.398.846.140	467.619.712.632
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	179.419.629.096	178.252.954.382
Doanh thu bán Bất động sản	3.899.168.975.405	3.157.447.410.474
	4.666.987.450.641	3.803.320.077.488

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô tải, ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	526.967.214.026	469.546.174.436
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	113.254.752.615	98.805.034.821
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	2.235.882.131.630	1.691.562.275.640
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	(5.852.505.887)	14.007.865.633
	2.870.251.592.384	2.273.921.350.530

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	135.200.403.603	363.744.272.037
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	779.184.396	701.390.046
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	234.590.079	1.564.441
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.299.056.301	1.277.543.322
	138.513.234.379	365.724.769.846

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	34.206.683.598
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.749.045.211	803.098.799
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.377.026.983	2.879.745.422
Chi phí tài chính khác	-	53.718.493
	9.126.072.194	37.943.246.312

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	756.508.814	-
Chi phí nhân công	15.885.691.145	10.123.920.298
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	189.543.887.750	199.297.228.011
Chi phí khấu hao tài sản cố định	859.618.138	121.877.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.915.924.380	9.648.295.068
Chi phí khác bằng tiền	32.941.118.591	47.441.001.667
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	405.694.648	-
	251.308.443.466	266.632.322.754

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	435.993.896	-
Chi phí nhân công	29.761.097.825	26.910.138.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.839.166.922	6.435.391.336
Chi phí dự phòng	699.000.000	5.601.376.624
Tồn thất và phân bổ lợi thế thương mại	59.616.490.867	10.839.361.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.020.842.592	11.750.478.593
Chi phí khác bằng tiền	16.041.813.152	10.806.683.684
	160.414.405.254	72.343.430.844

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	563.636.364	2.152.110.602
Thu nhập từ tiền hỗ trợ xây dựng Showroom	2.398.746.150	1.627.425.000
Tiền phạt thu được	1.998.508.321	3.313.229.048
Thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ, khách hàng bỏ cọc	909.835.876	4.130.728.035
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.468.072.603	3.823.845.067
Thu nhập từ điều chỉnh giá trị quyết toán công trình	-	1.139.690.573
Thu nhập khác	7.587.028.240	5.422.118.145
	14.925.827.554	21.609.146.470

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	2.126.243.386	971.897.136
Các khoản bị phạt	5.343.705.274	15.720.444
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí dở dang các dự án	-	2.200.000.000
Thu hồi đất tại 150 Tô Hiệu (*)	64.994.690.600	-
Chi phí thực hiện dự án N02 (**)	30.121.878.113	-
Chi phí ủng hộ trồng cây xanh	2.971.868.400	-
Chi phí khác	1.382.157.874	2.549.841.011
	106.940.543.647	5.737.458.591

(*) Xem thêm thuyết minh số 13b.

(**) Xem thêm thuyết minh số 38.

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	96.135.556.377	4.259.643.207
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	191.459.904.257	274.697.248.095
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	3.973.884.507
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và các Công ty con	16.253.394.967	8.210.241.681
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vietnam	2.632.398.753	30.622.709.910
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	172.574.110.537	231.890.411.997
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	287.595.460.634	278.956.891.302

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	6.296.894.426	12.751.433.176
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	3.124.830.084	10.228.832.055
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	9.421.724.510	22.980.265.231

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	6.199.126.290	6.450.945.659
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u>6.199.126.290</u>	<u>6.450.945.659</u>

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	7.089.614.273	6.088.820.361
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	6.454.538.750	8.330.793.101
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	(251.819.370)	(2.459.858.224)
	<u>13.292.333.653</u>	<u>11.959.755.238</u>

Lỗ tính thuế chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên Bảng cân đối kế toán chi tiết gồm:

- Công ty mẹ	13.297.380.436
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	126.856.165.381
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	56.556.615.896
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	66.959.688.103
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tó Hiệu	92.436.292.444
Cộng	<u>356.106.142.260</u>

35. 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 phiếu phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	854.994.167.663	743.865.129.352
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	854.994.167.663	743.865.129.352
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	668.215.843	668.215.843
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.280</u>	<u>1.113</u>

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	125.321.515.909	273.475.785.686
Chi phí nhân công	49.823.708.512	41.114.573.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.782.816.625	48.790.115.638
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	1.060.867.650.284	5.682.120.317.804
Tồn thất và phân bổ lợi thế thương mại	59.616.490.867	10.839.361.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.805.391.890	663.892.551
Chi phí khác bằng tiền	94.573.545.972	10.981.723.913
	1.514.895.814.707	6.091.765.322.535

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tập đoàn 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:

Tập đoàn 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 Tập đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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 Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.466.210.577	-	-	1.262.466.210.577
Phải thu khách hàng, phải thu khác	559.118.258.576	3.889.466.000	-	563.007.724.576
Tiền gửi có kỳ hạn	2.470.152.556.309	-	-	2.470.152.556.309
	4.291.737.025.462	3.889.466.000	-	4.295.626.491.462
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.688.127.245	-	-	477.688.127.245
Phải thu khách hàng, phải thu khác	336.706.190.912	-	-	336.706.190.912
Tiền gửi có kỳ hạn	1.482.715.836.844	-	-	1.482.715.836.844
	2.297.110.155.001	-	-	2.297.110.155.001

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.050.000.000	303.367.282.646	-	304.417.282.646
Phải trả người bán, phải trả khác	925.805.716.846	76.663.950.921	-	1.002.469.667.767
Chi phí phải trả	230.734.162.932	-	-	230.734.162.932
	1.157.589.879.778	380.031.233.567	-	1.537.621.113.345
Tại ngày 01/04/2024				
Vay và nợ	33.150.000.000	1.000.000.000	-	34.150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	485.372.262.974	81.193.137.567	-	566.565.400.541
Chi phí phải trả	290.397.886.585	-	-	290.397.886.585
	808.920.149.559	82.193.137.567	-	891.113.287.126

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tập đoàn 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.

38. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/10/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố trên trang chủ Thông báo số 2124/TB-TTCTP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011 - 2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có một số nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Công ty con của Công ty và việc Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Ngày 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 26/2024/TCH-CV gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố thông tin về Thông báo Kết luận Thanh tra Chính phủ. Đến nay, Công ty và Công ty CRV chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo nêu trên.

Ngày 27/11/2024, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐQT về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó:

- Thông qua việc tạm trích trước nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần khối để công trình Nhà ở N01 và sẽ thanh toán ngay khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung cần phải nộp (Chi tiết tại Thuyết minh số 20).
- Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ghi nhận toàn bộ giá trị phân bổ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của ô đất N02 vào kết quả kinh doanh (Chi tiết tại Thuyết minh số 32).
- Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thực hiện nghiêm túc và tuân thủ theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV có trách nhiệm thanh toán ngay nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan tới dự án tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 24/04/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) là công ty con của Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-DHĐCĐ về việc nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) lên 51,03% và phương án nâng tỷ lệ sở hữu bằng cách mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital - là tổ chức sở hữu 7,45% cổ phần của CRV. Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích sử dụng nguồn vốn để mua 50.098.000 cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital.

Ngày 05/05/2025, HHS đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 06/06/2025, HHS đã công bố Kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành chào bán 64.000.000 cổ phiếu với giá bán 12.500 đồng/cổ phiếu cho TCH. Cùng ngày, Công ty đã công bố Báo cáo kết quả giao dịch hoàn thành giao dịch mua 64.000.000 cổ phiếu của HHS nâng tỷ lệ sở hữu tại HHS lên 58,31%.

Ngày 09/05/2025, Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 về việc thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.899.168.973.405	588.398.846.140	179.419.629.096	4.666.987.450.641
Giá vốn	2.235.882.131.630	521.114.708.139	113.254.752.613	2.870.251.592.384
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	1.663.286.843.775	67.284.138.001	66.164.876.481	1.796.735.858.257
	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bán xe đầu kéo và linh kiện	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				12.759.882.948
Tài sản bộ phận	8.817.188.484.928	492.265.123.019	1.666.118.910.340	10.975.572.518.287
Tài sản không phân bổ			4.356.187.116.726	4.356.187.116.726
Tổng Tài sản	8.817.188.484.928	492.265.123.019	6.022.306.027.066	15.331.759.635.013
Nợ phải trả của các bộ phận	732.169.101.004	460.476.247.878	89.279.402.421	1.281.924.751.303
Nợ phải trả không phân bổ			600.882.245.855	600.882.245.855
Tổng Nợ phải trả	732.169.101.004	460.476.247.878	690.161.648.276	1.882.806.997.158

Theo khu vực địa lý:

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

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

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng quản trị		
- Đỗ Hữu Hạ	396.000.000	318.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	108.000.000	45.000.000
- Nguyễn Thị Hà	168.000.000	111.000.000
- Phạm Hồng Dung	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Phương Thủy	60.000.000	45.000.000
	792.000.000	564.000.000
Thù lao thành viên Ban kiểm soát		
- Vũ Thị Huyền	60.000.000	45.000.000
- Phan Thị Thu Hương	36.000.000	27.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	36.000.000	27.000.000
	132.000.000	99.000.000

Chức vụ	Từ 01/04/2024	Từ 01/04/2023
	đến 31/03/2025	đến 31/03/2024
	VND	VND
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác		
- Hoàng Thị Huyền	333.800.000	253.200.000
- Đỗ Hữu Hậu	1.121.000.000	1.115.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	1.085.774.000	758.096.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	157.500.000	150.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	484.258.030	418.325.000
- Phùng Thị Thu Hương	586.774.000	465.546.000
	3.769.106.030	3.160.167.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tập đoàn.

42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 06 năm 2025

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Cần kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2025

Từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	04 - 38
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	07
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	08 - 38

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 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025.

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Tru sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường 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 Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hạ	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòe	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

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 đe dọa 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 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 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 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



Hương Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025

BẢNG CẢN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.782.362.467.474	4.354.165.341.385
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	564.909.719.169	587.068.546.373
111	1. Tiền		125.236.899.364	78.176.077.395
112	2. Các khoản tương đương tiền		439.672.819.805	508.892.468.978
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	133.423.549.724	797.145.549.724
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		133.423.549.724	797.145.549.724
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		506.405.468.727	574.601.381.990
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	117.163.481.565	115.298.820.670
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	129.767.359.477	132.213.501.287
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	266.500.000.000	316.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	9.315.883.097	26.930.315.445
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(16.341.255.412)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.556.476.510.963	2.376.162.100.765
141	1. Hàng tồn kho		2.567.923.401.411	2.387.608.991.213
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.446.890.448)	(11.446.890.448)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		21.147.218.891	19.187.762.453
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	10.366.553.718	5.336.121.533
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.913.533.293	13.846.640.920
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	667.131.882	5.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.816.062.625.749	4.015.858.689.047
220	I. Tài sản cố định		67.518.624.156	68.202.742.152
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	15.586.496.865	16.233.470.470
222	- Nguyên giá		62.440.864.444	62.238.391.717
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.854.367.579)	(46.005.161.247)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.932.127.291	51.969.311.682
228	- Nguyên giá		56.429.385.890	56.429.385.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.497.258.599)	(4.460.074.208)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	341.095.783.654	342.795.994.504
231	- Nguyên giá		387.881.509.649	387.881.509.649
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.785.725.995)	(45.085.515.145)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	4.404.285.918.622	3.604.285.918.622
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.687.546.964.570	3.887.546.964.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(283.261.045.948)	(283.261.045.948)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		3.162.299.317	574.033.769
262	1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32	3.162.299.317	574.033.769
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.598.425.093.223	8.370.024.030.352

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		168.242.702.288	251.031.127.169
310	I. Nợ ngắn hạn		394.803.023.746	176.541.448.627
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	27.654.371.440	26.493.769.498
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	500.217.343.129	56.686.116.651
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.686.450.956	19.032.308.150
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	13.005.683.732	39.859.161.597
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	9.289.074.121	10.157.488.220
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	40.712.544.305	23.125.008.448
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	2.100.000.000	1.050.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		73.439.678.542	74.489.678.542
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.502.286.795	8.502.286.795
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	58.778.488.102	58.778.488.102
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	6.158.903.645	7.208.903.645
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.130.182.390.935	8.118.992.903.183
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	8.130.182.390.935	8.118.992.903.183
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	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		604.097.153.071	592.907.665.319
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		592.907.665.319	30.817.528.222
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		11.189.487.752	362.090.137.097
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.598.425.093.223	8.370.024.030.352

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025



Hoàng Tửng Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
			đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	68.911.825.943	304.752.603.561
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.911.825.943	304.752.603.561
11	4. Giá vốn hàng bán	25	52.135.051.609	303.626.188.203
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.776.774.334	1.126.415.358
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	17.893.920.702	13.464.051.164
22	7. Chi phí tài chính	27	42.151.707	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	28	7.297.239.899	2.181.465.646
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9.800.134.140	5.643.438.709
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.533.169.290	6.765.562.167
31	11. Thu nhập khác		171.646.470	5.478.203
32	12. Chi phí khác	30	3.306.842.729	628.967.663
40	13. Lợi nhuận khác		(3.135.196.259)	(623.489.460)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.397.973.031	6.142.072.707
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	5.796.750.827	7.339.969.638
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(2.588.265.548)	(5.985.561.564)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>11.189.487.752</u>	<u>4.787.664.633</u>

Hải Phòng, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập báo

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHÚ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
			đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.397.973.031	6.142.072.707
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(15.309.319.129)	(10.848.814.103)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.586.601.573	3.615.237.061
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.895.920.702)	(13.464.051.164)
06	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(911.346.098)	(4.706.741.396)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		53.618.294.949	(7.603.873.646)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(180.314.410.198)	(162.826.268.902)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		234.322.411.762	509.548.320.118
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.230.432.183)	(11.717.923.011)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(22.907.587.470)	(7.411.996.809)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		78.576.930.762	315.281.516.354
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(202.272.727)	(636.500.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.450.000.000)	(656.544.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		676.172.000.000	197.500.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(800.000.000.000)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		35.744.514.761	11.281.354.833
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(100.735.757.966)	(448.399.145.167)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	16.848.609.509
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		-	(16.848.609.509)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(22.158.827.204)	(133.117.628.813)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		587.068.546.373	197.911.262.426
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	564.909.719.169	64.793.633.613

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 30/06/2025



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. 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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.158.450.000 đồng; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 97 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 94 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại và bất động sản.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

1.3. 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 Khương Đình, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, phường An Dương, thành phố Hải Phòng	Sản xuất thùng xe tải
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Bà Triệu, phường Hải 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 vào 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 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025 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 Công ty.

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 giá 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 giá 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;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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 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 và 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, 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 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 phải siết lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng 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 lại 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 lập hợp theo ứng 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 sự chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

Thuế hoạt động là loại hình thuế 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 thuế hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuế 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 thời chất, mức độ ứng 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 môi giới, chi phí hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm.
- 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. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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 (nếu có 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 tính hình phân chia lợi nhuận hoặc sử lý lỗ của Công ty.

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

2.22. Doanh thu

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23. Giá vốn hàng bán 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24. Chi phí tài chính

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

- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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 và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chính sách 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 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025, 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

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Tiền mặt	894.999.468	694.190.837
Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	124.241.899.896	77.481.886.758
Các khoản tương đương tiền (*)	439.672.819.805	508.892.468.778
	564.909.719.169	587.068.546.373

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 439.672.819.805 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 4,75%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	133.423.549.724	-	797.145.549.724	-
	133.423.549.724	-	797.145.549.724	-

(*) Tại ngày 30/06/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 133.423.549.724 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,95%/năm đến 5,9%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	30/06/2025			01/04/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	4.687.546.964.570	3.841.563.099.250		3.887.546.964.570	1.973.010.658.500	
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy ⁽¹⁾	1.809.478.034.570	3.841.563.099.250	-	1.009.478.034.570	1.973.010.658.500	-
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	(*)	(55.385.572.371)	57.504.000.000	(*)	(55.385.572.371)
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	33.714.240.000	(*)	(26.117.148.699)	33.714.240.000	(*)	(26.117.148.699)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	216.358.320.000	(*)	(201.758.324.878)	216.358.320.000	(*)	(201.758.324.878)
	4.687.546.964.570	3.841.563.099.250	(283.261.045.948)	3.887.546.964.570	1.973.010.658.500	(283.261.045.948)

⁽¹⁾ Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (niêm yết trên sàn HOSE) được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm 31/03/2025 và 30/06/2025.

(*) Các khoản đầu tư vào Công ty con khác: 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.

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	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	251.905.777	58,51%	58,31%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽²⁾	Thành phố Hà Nội	256.105.272	67,83%	89,12%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	5.750.400	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	3.371.424	96,53%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu	Thành phố Hải Phòng	10.798.000	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

⁽²⁾ 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 và Công ty Cổ phần HHS Capital đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

5. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	117.163.481.565	(16.341.255.412)	115.298.820.670	(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)
- Phải thu Khách hàng các dự án bất động sản	99.658.718.404	-	98.314.498.464	-
- Các khách hàng khác	1.163.507.749	-	643.066.794	-
	<u>117.163.481.565</u>	<u>(16.341.255.412)</u>	<u>115.298.820.670</u>	<u>(16.341.255.412)</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGAN HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	129.767.359.477	-	132.213.501.287	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Đông Thành	2.691.455.639	-	2.691.455.639	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	5.520.932.829	-	12.281.120.826	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Hưng Thịnh	13.683.055.350	-	32.839.332.840	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hưng Phát	36.220.246.650	-	23.020.284.840	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hưng Phát	5.687.491.454	-	27.173.485.396	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	11.079.131.435	-	16.417.693.560	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghiệp Hùng Nguyên	32.131.179.300	-	-	-
- Công ty TNHH Trang Tùng	11.336.068.257	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	11.616.898.583	-	17.790.128.186	-
	<u>129.767.359.477</u>	<u>-</u>	<u>132.213.501.287</u>	<u>-</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>316.500.000.000</i>	-	-	<i>50.000.000.000</i>	<i>266.500.000.000</i>	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	316.500.000.000	-	-	50.000.000.000	266.500.000.000	-
	316.500.000.000	-	-	50.000.000.000	266.500.000.000	-

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

	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/04/2025
						VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						<i>266.500.000.000</i>	<i>316.500.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV + Hợp đồng số 0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 08/12/2023 và Phụ lục PL1/0812/2023/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	VND	Bổ sung vốn lưu động	7%	Đến hạn ngày 08/12/2025	Tin chấp	266.500.000.000	316.500.000.000
+ Hợp đồng số 0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 02/02/2024 và Phụ lục PL1/0202/2024/HĐVV/CRV-TCH ngày 01/11/2024	VND	Bổ sung vốn lưu động	7%	Đến hạn ngày 02/02/2026	Tin chấp	30.000.000.000	80.000.000.000
						266.500.000.000	316.500.000.000

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	4.190.532.619	-	22.039.126.678	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân	5.125.307.410	-	4.708.360.010	-
- Phải thu khác	43.068	-	182.828.757	-
	9.315.883.097	-	26.930.315.445	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	-	-	5.462.876.712	-
	-	-	5.462.876.712	-

9. NỢ XẤU

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ 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				
+ <i>Phải thu khách hàng</i>	<i>16.341.255.412</i>	<i>-</i>	<i>16.341.255.412</i>	<i>-</i>
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

	30/06/2025		01/04/2025	
	Cứu gốc	Dự phòng	Cứu gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ở tổ và phụ tàng ở tổ	48.685.523.214	(11.446.890.448)	66.790.554.101	(11.446.890.448)
- Thành phẩm	7.868.733.573	(1.034.291.226)	5.245.822.382	(1.034.291.226)
- Hàng hóa	15.952.393.268	-	15.697.445.814	-
- Hàng gửi bán	24.863.996.376	(10.412.599.222)	45.847.285.905	(10.412.599.222)
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	2.519.237.878.197	-	2.320.818.437.112	-
- Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City ⁽¹⁾	24.813.128.268	-	56.889.783.319	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.494.424.749.928	-	2.264.328.693.793	-
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 ⁽²⁾	438.014.283.871	-	391.734.788.165	-
- Dự án Hoàng Huy Green River ⁽³⁾	2.032.690.597.948	-	1.868.614.877.929	-
- Dự án khác	5719.868.107	-	3.979.028.389	-
	2.567.923.401.411	(11.446.890.448)	2.387.608.991.213	(11.446.890.448)

⁽¹⁾ Đến 30/06/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Thụy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

⁽²⁾ Tại thời điểm 30/06/2025, Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 138,06 tỷ đồng là chi phí khoan cọc, chi phí thi công xây dựng và chi phí khác.

⁽³⁾ Tại thời điểm 30/06/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thụy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp ban đầu là 1.485,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 541,49 tỷ đồng là chi phí ép cọc, san lấp, chi phí thi công xây dựng.

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
- Mua trong kỳ	-	-	202.272.727	-	-	202.272.727
Số dư cuối kỳ	40.536.160.077	2.210.114.096	18.553.795.000	1.064.885.771	75.909.500	62.440.864.444
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	30.610.790.638	2.210.114.096	12.043.461.242	1.064.885.771	75.909.500	46.005.161.247
- Khấu hao trong kỳ	447.522.011	-	401.884.321	-	-	849.206.332
Số dư cuối kỳ	31.058.112.649	2.210.114.096	12.445.345.563	1.064.885.771	75.909.500	46.854.367.579
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	9.925.369.439	-	6.308.061.031	-	-	15.233.430.470
Tại ngày cuối kỳ	9.478.047.428	-	6.108.449.437	-	-	15.586.496.865

• Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.452.709.933 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	4.248.178.018	211.896.190	4.460.074.208
- Khấu hao trong kỳ	37.184.391	-	37.184.391
Số dư cuối kỳ	4.285.362.409	211.896.190	4.497.258.599
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	51.969.311.682	-	51.969.311.682
Tại ngày cuối kỳ	51.932.127.291	-	51.932.127.291

- Nguyên giá ISCD vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường 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 cửa, vật kiến trúc	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 lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	45.085.515.145	45.085.515.145
- Khấu hao trong kỳ	-	1.700.210.850	1.700.210.850
Số dư cuối kỳ	-	46.785.725.995	46.785.725.995
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	147.795.994.504	342.795.994.504
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	146.095.783.654	341.095.783.654

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng 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 01/04/2025 và ngày 30/06/2025. 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

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa vào phòng, nhà xưởng	4.675.177.504	1.547.746.259
- Chi phí quảng cáo, mời giới thiệu dự án bất động sản của Công ty	890.737.893	3.346.950.291
- Các khoản khác	5.000.638.319	441.424.983
	<u>10.566.553.716</u>	<u>5.336.121.533</u>

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	-	2.100.000.000	2.100.000.000
	<u>1.050.000.000</u>	<u>1.050.000.000</u>	<u>1.050.000.000</u>	-	<u>2.100.000.000</u>	<u>2.100.000.000</u>
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	8.258.903.645	8.258.903.645	-	-	8.258.903.645	8.258.903.645
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	8.258.903.645	8.258.903.645	-	-	8.258.903.645	8.258.903.645
	<u>8.258.903.645</u>	<u>8.258.903.645</u>	-	-	<u>8.258.903.645</u>	<u>8.258.903.645</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	-	(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>7.208.903.645</u>	<u>7.208.903.645</u>			<u>6.158.903.645</u>	<u>6.158.903.645</u>

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 160/24/TD/BB/075 ngày 27/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Tổng giá trị khoản vay là 1.950.000.000.000 VND; Tổng giá trị khoản vay đã giải ngân: 8.258.903.645 VND;
- + Mục đích vay: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
- + Thời hạn vay: Tối đa 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh; lãi suất tại ngày 30/06/2025 là 7,15%/năm;
- + Hình thức thực bảo đảm nợ vay: Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và ABBank;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2025 là 8.258.903.645 VND, số đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 2.100.000.000 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Gia trị	Số có khả năng trả nợ	Gia trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	27.654.331.440	-	26.493.769.498	26.493.769.498
- Công ty TNHH Sông Hoàng	-	-	9.723.343.040	9.723.343.040
- Công ty Cổ phần F01/NTECH	9.314.573.366	-	5.675.762.051	5.675.762.051
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	4.357.174.710	-	4.971.318.135	4.971.318.135
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Đại An 118	2.144.965.748	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	8.404.006.272	-	-	-
- Dữ liệu khác	3.433.611.344	-	6.123.346.271	6.123.346.271
	27.654.331.440	-	26.493.769.498	26.493.769.498

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	300.217.343.129	56.686.116.651
- Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	-	547.060.800
- Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Auto	5.137.999.999	411.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua nhà động sản theo tiến độ	293.689.887.830	33.740.515.251
- Dự án Hoàng Huy New City	28.422.604.691	33.740.515.251
- Dự án Hoàng Huy Green River	265.267.283.139	-
- Các khách hàng khác	1.389.455.300	1.987.540.620
	300.217.343.129	56.686.116.651

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	-	18.748.922.089	5.796.750.827	22.907.587.470	-	1.638.085.446
- Thuế thu nhập cá nhân	-	283.386.061	130.395.716	365.416.267	-	48.365.510
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	26.406.787.755	27.068.919.637	662.131.882	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	-	-	5.000.000	-
	5.000.000	19.032.308.150	32.333.934.298	50.341.923.374	667.131.882	1.686.450.956

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.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung	-	26.406.787.755
- Trích trước chi phí xây dựng Dự án Hoàng Huy New City	11.733.292.822	12.179.982.932
- Chi phí phải trả khác	1.272.390.910	1.272.390.910
	13.005.683.732	39.859.161.597

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngân hạn		
- Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.052.352.300	18.662.152.300
- Phí quản lý chung cư, căn hộ của các Dự án	1.508.021.602	1.984.250.374
- Kinh phí bảo trì dự án Hoàng Huy New City	2.532.100.326	2.478.405.774
- Phải trả khác	13.620.070.077	-
	40.712.544.305	23.125.008.448
b) Dài hạn		
- Nhân ký quỹ, ký cược dài hạn	1.581.799.550	1.581.799.550
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải	57.196.688.552	57.196.688.552
	58.778.488.102	58.778.488.102

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngân hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	1.341.827.837	2.210.241.936
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội tại phường An Hải	7.947.246.284	7.947.246.284
	9.289.074.121	10.157.488.220
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê Nhà ở xã hội tại phường An Hải	8.502.286.795	8.502.286.795
	8.502.286.795	8.502.286.795

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	30.817.528.222	7.556.902.766.086
Lãi trong kỳ trước	-	-	4.787.664.633	4.787.664.633
Số dư cuối kỳ trước	6.682.158.430.000	843.926.807.864	35.605.192.855	7.561.690.430.719
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	592.907.665.319	8.118.992.903.183
Lãi trong kỳ này	-	-	11.189.487.702	11.189.487.702
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.926.807.864	604.097.153.021	8.130.182.390.935

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hà	2.621.209.870.000	39,23	2.621.209.870.000	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	3.734.309.310.000	55,88
	6.682.158.430.000	100,00	6.682.158.430.000	100,00

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

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	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

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/04/2025
Số lượng cổ phiếu đang kỳ 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 (VNĐ)	10.000	10.000

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động.

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất, động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2025	01/04/2025
- Đô la Mỹ	USD	1.120,49	1.120,49
- Euro	EUR	8,95	8,95

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

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	15.918.107.359	23.562.383.886
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	2.557.659.325	2.574.336.104
Doanh thu bán bất động sản	50.436.059.259	278.615.883.571
	68.911.825.943	304.752.603.561
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	525.209.736	277.175.430.366

(Xem thông tin chi tiết tại Tạm kết minh 36)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	18.650.693.909	25.219.640.307
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	588.762.982	537.347.622
Giá vốn bán bất động sản	32.895.594.718	277.869.200.274
	52.135.051.609	303.626.188.203

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.895.920.702	13.464.051.164
	17.895.920.702	13.464.051.164
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại <i>Thuyết minh 30</i>)	5.255.082.191	6.512.109.589

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	42.151.707	—
	42.151.707	—

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.226.262.615	829.497.360
Chi phí khấu hao tài sản cố định	—	18.895.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.629.261.095	381.737.262
Chi phí khác bằng tiền	441.716.190	951.335.437
	7.297.239.899	2.181.465.646

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.274.260.703	1.997.028.039
Chi phí khấu hao tài sản cố định	641.281.338	653.156.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.937.773.144	4.490.764
Chi phí khấu bằng tiền	1.946.818.955	2.988.765.566
	9.800.134.140	5.643.438.709

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	242.974.284	242.974.284
Chi phí khác	3.063.868.445	385.993.370
	3.306.842.729	628.967.663

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	14.397.973.031	6.142.072.707
Các khoản điều chỉnh tăng	242.989.057	629.967.663
= Chi phí không hợp lệ	242.989.057	629.967.663
Thu nhập chịu thuế TNDN	14.640.962.088	6.772.040.370
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<i>Trong đó</i>		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(1.401.464.308)	863.921.920
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	16.042.426.396	5.908.118.450
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	172.784.304
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(913.773.730)	(913.773.730)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(913.773.730)	(740.989.346)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	16.042.426.396	5.908.118.450
Thu nhập chịu thuế TNDN	16.042.426.396	5.908.118.450
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.208.485.279	1.181.623.690
Các khoản phải nộp trên số tiền thu trước của HDKD bất động sản	3.108.374.384	5.985.561.564
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HDKD bất động sản năm trước năm hay đã ghi doanh thu	(520.108.836)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HDKD bất động sản (thuế suất 20%)	5.796.750.827	7.167.185.254
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HDKD bất động sản	19.662.695.819	(2.254.575.327)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HDKD bất động sản	(22.907.587.470)	(7.411.996.809)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HDKD bất động sản	2.551.859.176	(2.499.386.882)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.638.085.446	(5.240.376.228)

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.162.299.317	374.033.769
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.162.299.317	574.033.769

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(3.108.374.385)	(5.985.561.564)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	520.108.837	-
	(2.588.265.548)	(5.985.561.564)

33. 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 tài trợ phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	364.014.719.701	-	-	364.014.719.701
Phải thu khách hàng, phải thu khác	110.138.109.250	-	-	110.138.109.250
Các khoản cho vay	398.923.549.734	-	-	398.923.549.734
	1.074.076.378.675	-	-	1.074.076.378.675
Tại ngày 01/04/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	486.374.335.536	-	-	486.374.335.536
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.887.880.703	-	-	125.887.880.703
Tiền gửi có kỳ hạn	797.145.549.724	-	-	797.145.549.724
	1.509.407.765.963	-	-	1.509.407.765.963

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. 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 (liên hệ sơ đồ dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	2.100.000.000	6.158.903.645	-	8.258.903.645
Phải trả người bán, phải trả khác	68.366.875.745	58.778.488.102	-	127.145.363.847
Chi phí phải trả	13.005.683.732	-	-	13.005.683.732
	83.472.559.477	64.937.391.747	-	148.409.951.224
Tại ngày 01/04/2025				
Vay và nợ	1.050.000.000	7.208.903.645	-	8.258.903.645
Phải trả người bán, phải trả khác	49.618.777.946	58.778.488.102	-	108.397.266.048
Chi phí phải trả	39.859.161.597	-	-	39.859.161.597
	90.527.939.543	65.987.391.747	-	156.515.331.290

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

34. 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.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh 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.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DỮ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	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 Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
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
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Tông	Thành viên Ban kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày nội dung thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	Nội dung giao dịch	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
		đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		525.209.736	277.175.430.366
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.000.000	27.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.000.000	27.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	30.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.272.709	27.272.733
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.272.727	27.272.727
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	34.000.000	34.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng showroom	157.500.000	157.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Doanh thu cho thuê văn phòng	175.164.300	175.164.300
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu chuyển nhượng bộ sùng dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1		- 276.650.220.606
Chi phí phải trả cho chi hệ			
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Quyết toán giá trị chi theo hợp đồng HTKD và ủy quyền dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1		- 276.650.220.606
Doanh thu tài chính		5.255.082.191	6.512.109.589
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Lãi cho vay	5.255.082.191	6.512.109.589
Thu hồi tiền cho vay		50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Thu hồi tiền cho vay	50.000.000.000	-
Mua cổ phần chào bán		800.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Mua cổ phần chào bán	800.000.000.000	-

Giảm dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
		đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thu lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hậu	Chủ tịch	30.000.000	30.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	15.000.000	15.000.000
		90.000.000	90.000.000
Thu lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phạm Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		33.000.000	33.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	96.270.769	64.200.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	231.000.000	231.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	223.440.000	208.074.000
- Hà Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	37.500.000	37.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	37.500.000	37.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	131.940.000	116.574.000
		757.650.769	694.848.000

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 đã được Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.

Người lập biểu

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 20 tháng 07 năm 2025



Hoàng Thị Huyền

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán Quý I năm tài chính 2025

Từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 43

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 "Tập đoàn") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2025.

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Tọa sở chính của Tập đoàn tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường 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 Hậu	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 kỳ trong Tập đoàn và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có 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;
- Dự ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt



Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Huyền

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.332.761.716.771	13.260.750.350.181
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	1.527.598.539.686	1.268.134.021.383
111	1. Tiền		472.940.365.885	249.848.337.834
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.054.658.173.801	1.018.285.683.549
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	759.388.322.150	2.470.152.556.309
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		759.388.322.150	2.470.152.556.309
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		950.808.746.983	831.606.659.640
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	527.952.894.988	522.478.196.236
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	408.578.184.489	272.488.401.064
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	34.113.922.918	55.427.817.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(19.836.255.412)	(18.787.755.412)
140	IV. Hàng tồn kho	09	8.878.430.483.034	8.498.161.878.040
141	1. Hàng tồn kho		8.891.394.530.768	8.511.005.079.800
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(12.964.047.734)	(12.843.201.760)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		216.535.624.918	192.695.234.809
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	51.153.171.934	38.336.703.255
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		132.753.965.664	122.406.240.136
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	32.628.487.320	31.952.291.418

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.146.739.448.388	2.071.009.284.832
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		120.000.000	3.889.466.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	120.000.000	3.889.466.000
220	II. Tài sản cố định		351.578.862.700	354.860.037.144
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	294.857.775.409	298.101.765.462
222	- Nguyên giá		371.598.726.764	371.179.713.128
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(76.740.951.355)	(73.077.947.666)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	56.721.087.291	56.758.271.682
228	- Nguyên giá		61.218.345.890	61.218.345.890
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(4.497.258.599)	(4.460.074.208)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	1.663.689.483.001	1.666.110.955.917
231	- Nguyên giá		1.910.206.262.071	1.990.888.018.533
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(246.516.779.070)	(234.777.062.616)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	14.430.850.604	13.403.050.604
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		14.430.850.604	13.403.050.604
260	V. Tài sản dài hạn khác		116.920.252.083	32.745.775.167
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	23.200.350.785	23.324.050.657
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	34	11.915.057.704	9.421.724.510
269	3. Lợi thế thương mại	15	81.804.843.594	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.479.501.165.159	15.331.759.635.013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/04/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.360.234.096.123	1.882.806.997.158
310	I. Nợ ngắn hạn		1.516.769.199.439	1.488.037.105.820
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	526.087.759.468	662.858.576.193
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	444.218.754.199	202.869.413.508
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	24.232.320.219	98.524.908.355
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	197.013.094.219	230.734.162.932
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	28.033.103.203	22.308.036.164
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	288.390.482.076	262.947.140.653
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	2.100.000.000	1.050.000.000
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		97.786.710	148.968.670
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.345	6.595.899.345
330	II. Nợ dài hạn		843.464.896.684	394.769.891.338
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	8.502.286.795	8.502.286.795
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	74.569.745.852	76.663.950.921
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	588.982.018.403	303.367.282.646
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	171.410.843.634	6.109.126.290
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		-	37.244.686
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.119.267.069.036	13.448.952.637.855
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	12.119.267.069.036	13.448.952.637.855
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.107.629.350	843.107.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.632.352.429	237.632.352.429
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.478.435.763.525	1.986.360.447.776
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.440.562.817.642	1.739.020.745.455
421b	LNST chưa phân phối năm nay		37.872.945.883	847.339.702.321
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.877.932.893.732	3.699.693.778.300
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.479.501.165.159	15.331.759.635.013

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 09 năm 2025



Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
			đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	390.355.429.992	828.392.911.971
07	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		390.355.429.992	828.392.911.971
11	4. Giá vốn hàng bán	26	277.504.994.847	477.203.737.775
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		112.850.435.145	351.189.174.196
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	36.134.887.341	23.164.585.615
22	7. Chi phí tài chính	28	11.764.899.416	4.737.375.461
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		94.176.511	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	35.991.718.323	58.674.697.964
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	21.711.918.181	26.377.913.288
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		79.516.786.566	284.563.773.098
31	12. Thu nhập khác	31	1.831.430.433	7.982.334.932
32	13. Chi phí khác	32	3.588.602.629	1.889.764.738
40	14. Lợi nhuận khác		(1.757.172.196)	6.092.770.214
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77.759.614.370	298.656.543.312
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	23.921.883.043	67.028.181.143
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(2.390.241.046)	(5.510.763.400)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		56.227.972.373	229.139.125.669
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		37.872.945.883	141.007.679.311
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		18.355.026.490	88.131.446.258
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	57	211

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

MÃ CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
		đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	77.259.614.370	290.656.543.312
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(18.828.872.189)	1.050.665.327
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	15.709.739.092	19.760.956.121
03	- Các khoản dự phòng	1.080.919.328	(588.410.853)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(154.622)	4.722.850.785
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.713.552.498)	(22.844.730.724)
06	- Chi phí lãi vay	94.176.511	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	58.930.742.181	291.707.208.639
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(156.037.315.302)	(41.190.467.051)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(380.389.450.968)	(24.725.827.759)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	93.339.717.310	351.875.903.286
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	(12.692.768.807)	5.865.228.160
14	- Tiền lãi vay đã trả	(94.176.511)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(91.734.013.564)	(147.759.434.173)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(488.677.265.661)	435.772.611.102
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(10.765.057.174)	(85.277.914.389)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	87.652.169.706
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.334.039.380.970)	(1.343.266.844.722)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	3.044.803.615.129	748.930.406.844
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.002.548.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	64.254.216.600	11.504.421.545
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	461.705.393.585	(580.477.761.016)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay	306.085.315.717	16.848.609.509
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(19.420.579.960)	(50.998.609.509)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(228.500.000)	(32.357.884)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	286.436.235.757	(34.182.357.884)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	259.464.363.681	(178.887.507.798)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã chỉ tiêu số	Thuyết minh	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
		đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		(.268.134.021.383	415.932.830.591
61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		154.622	15.183.134
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>1.527.598.539.686</u>	<u>237.060.505.927</u>

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

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 chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Tập đoàn 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 327 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 275 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty và các công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ô tô;
- Xây dựng nhà không để ô tô;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- 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.

Cấu trúc tập đoàn

- Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ⁽¹⁾	Thành phố Hà Nội	67,83%	89,12%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệp	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Dại Lọc ⁽¹⁾	Thành phố Hải Phòng	67,83%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	58,31%	58,31%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng ⁽²⁾	Thành phố Hải Phòng	67,83%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang ⁽³⁾	Thành phố Hải Phòng	58,19%	99,79%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Lĩnh ty TNHH Pruksa Việt Nam ⁽⁴⁾	Thành phố Hải Phòng	52,58%	90,17%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần HHS Capital ⁽⁵⁾	Thành phố Hải Phòng	58,31%	99,996%	Đầu tư xây dựng

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

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

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

Công ty và các công ty con sau đây gọi chung là ("Tập đoàn").

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

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

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 tương 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

Tập đoàn 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 giữa niên độ của Tập đoàn 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 Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập kỹ lưỡng từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025.

Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhân 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn và các công ty con.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Ước tính giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản;
- 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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Chi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn 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 phải hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phân hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn 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 còn ghi nhận lần 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 đi kèm 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch được đề cập 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 Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 và 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 (tương) tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Lợi thế thương mại

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

2.9. 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, 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.

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 giảm giá theo quy định của pháp luật.

2.10. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được thu hồi chủ yếu theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tắc phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 chế 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, hoạn nạn.

2.11. 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 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.

2.12. 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 hợp nhất 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 - 05 năm
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	06 năm

2.13. 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, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, ban môn 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 - 50 năm
- Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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 tăng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định liên hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

2.17. Các khoản nợ phải trả

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

2.18. Các khoản vay

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

2.19. 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.

2.20. 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 nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đoan ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán 03 tháng.

2.22. 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 bất 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 năm tài chính.

2.23. 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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 Tập đoàn.

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.

2.24. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 lợi gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn 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 phân 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.

2.25. 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể từ khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.26. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Lãi 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.

2.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong 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.

g) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025, Tập đoàn 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.

2.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.29. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cũng đang sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, 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 nắm 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 giữa niên độ, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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 Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Tiền mặt	5.911.418.665	5.667.810.806
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	467.028.947.220	244.180.527.028
Các khoản tương đương tiền	1.054.658.173.801	1.018.285.653.549
	<u>1.527.598.539.686</u>	<u>1.268.134.021.383</u>

4. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
* Tiền gửi có kỳ hạn (*)	759.388.322.150	-	2.470.152.556.309	-
	<u>759.388.322.150</u>	<u>-</u>	<u>2.470.152.556.309</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng có giá trị 759.388.322.150 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,9%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	446.680.704.263	-	456.690.156.012	-
o Dự án Hoàng Huy New City	98.570.237.885	-	96.753.374.141	-
o Dự án Golden Land Building	10.314.206.910	-	17.242.601.707	-
- Dự án Hoàng Huy - Sư Đồn	65.619.876.784	-	76.792.975.579	-
o Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	269.380.594.284	-	262.632.771.781	-
o Dự án khác	2.793.789.000	-	3.268.432.804	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	64.930.935.313	(3.495.000.000)	49.446.784.812	(2.446.500.000)
	527.952.894.988	(19.836.255.412)	522.478.196.236	(18.787.755.412)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exsmart Huy Hoàng	16.882.436.691	-	28.265.120.826	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	2.691.455.639	-	2.691.455.639	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An	13.683.055.350	-	32.839.332.840	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hưng Phát	5.687.491.454	-	27.173.485.396	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Diệp	10.782.640.360	-	53.729.621.979	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	110.536.632.081	-	36.024.764.716	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	36.024.869.343	-	29.152.769.546	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Hòa Linh	36.915.154.851	-	-	-
o Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	36.220.246.630	-	23.020.284.840	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	11.079.131.435	-	16.417.693.560	-
o Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghiệp Hưng Nguyên	32.131.179.300	-	-	-
- Công ty TNHH Trang Tầng	11.336.968.257	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	64.606.923.098	-	23.173.872.322	-
	408.578.184.489	-	272.488.401.064	-

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	10.458.344.467	-	42.999.008.569	-
- Phải thu người lao động	189.776.849	-	41.486.849	-
- Kỳ cược, kỳ quỹ	3.769.466.000	-	3.000.000	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Lê Chân	5.125.307.410	-	4.708.360.040	-
- Phải thu khác	10.571.028.192	-	7.675.962.324	-
	34.113.922.918	-	55.427.817.752	-
b) Dài hạn				
- Kỳ cược, kỳ quỹ	120.000.000	-	3.889.466.000	-
	120.000.000	-	3.889.466.000	-

8. NỢ XÃI

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
* Phải thu khách hàng	19.836.255.412	-	19.836.255.412	1.048.500.000
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	-	3.255.000.000	976.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	240.000.000	-	240.000.000	72.000.000
	19.836.255.412	-	19.836.255.412	1.048.500.000

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ở tổ và phụ tàng ở tổ	509.683.612.565	(12.964.047.734)	457.587.957.283	(12.843.201.760)
- Nguyên liệu, vật liệu	193.587.764.098	(1.517.157.286)	59.920.916.479	(1.396.311.312)
- Thành phẩm	23.123.489.673	(1.034.291.226)	19.273.560.913	(1.034.291.226)
- Hàng hóa	25.278.919.867	-	37.959.459.668	-
- Hàng gửi bán	242.966.459.883	(10.412.599.222)	262.014.000.627	(10.412.599.222)
- Hàng mua đang đi đường	24.726.978.844	-	78.419.937.600	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	8.381.710.918.203	-	8.053.417.122.517	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.883.212.137.033	-	7.448.888.333.693	-
- Thành phẩm bất động sản	498.498.781.170	-	604.528.788.824	-
	8.891.394.530.768	(12.964.047.734)	8.511.005.079.800	(12.843.201.760)

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

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	7.883.212.137.033	-	7.448.888.333.693	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 ⁽¹⁾	438.014.283.873	-	391.734.788.165	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River ⁽¹⁾	2.052.690.397.048	-	1.868.614.877.039	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - II ⁽¹⁾	5.388.710.768.031	-	5.184.559.639.900	-
+ Dự án khác:	1.796.487.191	-	3.979.028.589	-
- Thành phẩm bất động sản	498.498.781.170	-	604.528.788.824	-
+ Dự án Hoàng Huy New City ⁽²⁾	24.813.128.269	-	50.489.743.319	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building ⁽³⁾	22.569.412.848	-	22.330.329.204	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building ⁽⁴⁾	(1.543.564.991)	-	(1.543.564.991)	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1 ⁽⁵⁾	438.535.382.554	-	510.116.343.477	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sét Dấu (Hoàng Huy Grand Tower) ⁽⁷⁾	1018.292.508	-	4.049.817.833	-
	8.381.710.918.203	-	8.053.417.122.517	-

⁽¹⁾ Tại thời điểm 30/06/2025, Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Lê Châu, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 138,06 tỷ đồng là chi phí khoan cọc, chi phí thi công xây dựng và chi phí khác.

²⁰ Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Đến thời điểm 30/06/2025 dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

²¹ Tại thời điểm 30/06/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị (tiền sử dụng đất đã nộp ban đầu là 1.485,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 541,49 tỷ đồng là chi phí ép cọc, san lấp, chi phí thi công xây dựng...).

²² Thành phẩm là các căn hộ và căn trung tâm thương mại chưa bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành, Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

²³ Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 30/06/2025, chi phí dở dang bao gồm: Tiền sử dụng đất là 4.828,5 tỷ đồng, còn lại 560,21 tỷ đồng là chi phí san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng hạ tầng, chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác; quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan của một số thừa đất thuộc Dự án Hoàng Huy New City - II đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được trình bày tại thuyết minh số 16.

²⁴ Thành phẩm là các căn hộ và sản phẩm thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoàng Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được lập theo chi phí dự án đã tập hợp và sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

²⁵ Thành phẩm là các căn hộ chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy - Sơ Dầu đã hoàn thành. Dự án hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Các hạng mục công cộng tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Prussa Town) (*)	13.053.490.604	13.053.490.604
- Các chi phí khác	1.377.360.000	349.560.000
	14.430.850.604	13.403.050.604

- Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp - phường An Hải, Thành phố Hải Phòng (gọi tắt là "dự án") có mục đích xây dựng khu nhà chung cư, liên kết và cấu hệ tái định cư cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Prussa Việt Nam;

- Địa điểm xây dựng: phường An Hải, Thành phố Hải Phòng;

- Tính tới thời điểm 30/06/2025: Các căn hộ chung cư đã được bàn giao và cho thuê hết. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là phần chi phí chung của Dự án bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông, thoát nước, cây xanh, phòng cháy chữa cháy... phân bổ cho phần diện tích đất công cộng để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành...

- Dự án đang thực hiện quyết toán và đang kiểm toán theo yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1010 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Độ đo giá trị chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Thuyết minh 10 và nguyên giá Bất động sản đầu tư tại Thuyết minh 13 có thể thay đổi khi hoàn thành quyết toán dự án.

II - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCD dùng trong quản lý	TSCD hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	311.089.295.701	5.972.352.683	51.404.617.494	2.637.537.750	75.909.500	371.179.713.128
- Mua trong kỳ	-	216.740.909	202.272.727	-	-	419.013.636
Số dư cuối kỳ	311.089.295.701	6.189.093.592	51.606.890.221	2.637.537.750	75.909.500	371.598.726.764
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	46.610.611.648	4.255.757.327	19.877.329.222	2.258.339.969	75.909.500	73.077.947.666
- Khấu hao trong kỳ	2.005.013.152	84.006.037	1.531.252.113	42.732.387	-	3.663.003.689
Số dư cuối kỳ	48.615.624.800	4.339.763.364	21.408.581.335	2.301.072.356	75.909.500	76.740.951.355
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	264.478.684.053	1.716.595.356	31.527.288.272	379.197.781	-	298.101.765.462
Tại ngày cuối kỳ	262.473.670.901	1.849.330.228	30.198.308.886	336.465.394	-	294.857.775.409
- Nguyên giá TSCD cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						32.550.166.701

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	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Số dư cuối kỳ	61.006.449.700	211.896.190	61.218.345.890
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4.248.178.018	211.896.190	4.460.074.208
- Khấu hao trong kỳ	37.184.391	-	37.184.391
Số dư cuối kỳ	4.285.362.409	211.896.190	4.497.258.599
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	56.758.271.682	-	56.758.271.682
Tại ngày cuối kỳ	56.721.087.291	-	56.721.087.291

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.190 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5, phường An Dương, Thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 060 tháng,

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m² tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Nhà cửa và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	1.696.692.485.866	1.891.692.485.866
- Tăng trong năm	-	9.318.243.538	9.318.243.538
Số dư cuối kỳ	195.000.000.000	1.706.010.729.404	1.901.010.729.404
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	234.777.062.616	234.777.062.616
- Khấu hao trong kỳ	-	11.739.716.454	11.739.716.454
Số dư cuối kỳ	-	246.516.779.070	246.516.779.070
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	1.461.915.423.250	1.656.915.423.250
Tại ngày cuối kỳ	195.000.000.000	1.459.493.950.334	1.654.493.950.334

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Bà Triệu, phường Hải Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại Tòa nhà N01, Tòa Gold Tower - Dự án Golden Land Building, Toà H1 thuộc dự án Hoàng Huy Commerce, Dự án Hoàng Huy Grand Tower (Dự án Hoàng Huy - Sơ Dầu), một phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê thu tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp cho thuê tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

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

	Dự án Hoàng Huy Riverside	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	9.195.532.667	9.195.532.667
Số dư cuối kỳ	9.195.532.667	9.195.532.667
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	9.195.532.667	9.195.532.667
Tại ngày cuối kỳ	9.195.532.667	9.195.532.667

Bất động sản đầu tư năm giữ chờ tăng giá là 02 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chi Lăng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng năm giữ với mục đích chờ tăng giá.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2025 và ngày 30/06/2025. 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

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	136.574.780	212.985.889
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	85.651.693	1.083.089
- Chi phí bán hàng liên quan đến các bất động sản chưa bán (100)	20.341.375.723	35.120.842.842
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	5.075.775.901	1.547.746.259
- Chi phí khắc phục hậu quả sau bão	7.429.474.322	-
- Chi phí nhà mẫu	9.384.938.607	-
- Các khoản khác	8.669.380.908	1.454.007.576
	51.153.171.934	38.336.703.255
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	882.443.248	395.620.128
- Tiền thuê đất (*)	21.914.215.424	21.951.991.348
- Chi phí sửa chữa tồn tại sau cố định	62.165.950	-
- Các khoản khác	341.526.163	976.439.181
	23.200.350.785	23.324.050.657

(*) Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11327/TB-C7 ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở phường An Hải, Thành phố Hải Phòng, diện tích 7.090,2 m². Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm kể từ ngày 29/06/2017 đến 02/01/2063.

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần HHS Capital	Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Hiệu	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu kỳ	-	108.393.619,754	108.393.619,754
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong	82.074.678,152	-	82.074.678,152
- Số dư cuối kỳ	<u>82.074.678,152</u>	<u>108.393.619,754</u>	<u>190.468.297,906</u>
Số phân bổ lũy kế			
- Số dư đầu kỳ	-	108.393.619,754	108.393.619,754
- Số phân bổ, ước tính trong kỳ	269.834,558	-	269.834,558
- Số dư cuối kỳ	<u>269.834,558</u>	<u>108.393.619,754</u>	<u>108.663.454,312</u>
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu kỳ	-	-	-
- Số dư cuối kỳ	<u>81.804.843,594</u>	<u>-</u>	<u>81.804.843,594</u>

16. VAY

	01/04/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tổng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	-	-	19.420.579.960	19.420.579.960	-	-
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	19.420.579.960	19.420.579.960	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	-	1.100.000.000	1.100.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	-	1.100.000.000	1.100.000.000
	1.050.000.000	1.050.000.000	20.470.579.960	19.420.579.960	2.100.000.000	2.100.000.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	304.417.282.646	304.417.282.646	286.664.735.757	-	591.082.018.403	591.082.018.403
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	296.158.379.001	296.158.379.001	286.664.735.757	-	582.823.114.758	582.823.114.758
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	8.258.903.645	8.258.903.645	-	-	8.258.903.645	8.258.903.645
	304.417.282.646	304.417.282.646	286.664.735.757	-	591.082.018.403	591.082.018.403
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)	-	(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	303.367.282.646	303.367.282.646			588.982.018.403	588.982.018.403

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	
							30/06/2025	01/04/2025
							VND	VND
Bên khác							591.082.018.403	304.417.282.646
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số 160/24/TT/BB/07 5 ngày 27/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	60 tháng	1.950.000.000.000	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River	(i) 8.258.903.645	8.258.903.645
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngõ Quyển	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024- HDCYDAT/NHT C168-BDS CRV ngày 06/11/2024 và văn bản sửa đổi, bổ sung	VND	Theo từng giấy nhận nợ	54 tháng	7.000.000.000.000	Thanh toán chi giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	(ii) 582.823.114.758	296.158.379.001
							591.082.018.403	304.417.282.646
Khoản đến hạn trả (trong vòng 12 tháng)							(2.100.000.000)	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng							588.982.018.403	303.367.282.646

(i) Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng.

(ii) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngõ Quyền được đảm bảo bởi các tài sản của liên vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2024/HĐBB/NHTC168-CRV ngày 06/11/2024 bao gồm:

- Quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác (liên quan đến một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).
- Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/cho thuê đối với căn hộ/ diện tích thương mại/ diện tích bãi đỗ xe/ các sản phẩm khác của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản T.A.M	6.956.659.062	6.956.659.062	3.478.924.490	3.478.924.490
- Công ty Cổ phần Thương mại Văn tài Đông Thăng	3.372.596.308	3.372.596.308	3.372.596.308	3.372.596.308
- Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	155.123.249.724	155.123.249.724	152.597.550.969	152.597.550.969
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	298.554.996.295	298.554.996.295	450.310.218.374	450.310.218.374
- Công ty TNHH Song Hoàng	4.268.404.822	4.268.404.822	12.029.978.975	7.306.635.895
- Phải trả các đối tượng khác	44.935.510.424	44.935.510.424	28.192.964.284	28.192.964.284
	526.087.759.468	526.087.759.468	662.858.576.193	653.135.233.153

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Auto	5.137.999.999	411.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản tiền thuê độ	430.980.742.518	194.267.031.980
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H)	107.424.456.366	139.759.250.078
- Dự án Hoàng Huy New City	28.422.604.691	35.740.515.231
- Dự án Hoàng Huy Green River	263.267.283.739	-
- Dự án Hoàng Huy New City - H	27.906.073.431	-
- Các dự án khác	1.960.364.891	767.266.671
- Các khách hàng khác	8.100.011.682	8.191.381.528
	444.218.754.199	202.869.413.508

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 giữ tri gia tăng	233.856.158	16.281.166.879	44.960.784.029	57.214.099.568	233.856.158	4.027.851.340
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	40.117.432.560	34.472.927.760	-	5.644.504.800
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.708.620.390	81.762.687.339	24.024.975.191	91.734.013.564	31.717.011.963	14.062.040.539
- Thuế thu nhập cá nhân	-	464.493.937	2.363.321.663	2.381.326.843	5.672.447	452.161.204
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.814.870	-	28.827.515.333	29.443.884.879	666.946.752	45.762.336
- Các loại thuế khác	5.000.000	16.560.200	6.000.000	22.560.200	5.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.030.805.411	5.030.805.411	-	-
	31.952.291.418	98.524.908.355	145.330.834.187	220.299.618.225	32.628.487.320	24.232.320.219

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án ⁽¹⁾	150.814.666.851	159.119.749.760
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	127.593.061.579	134.070.264.515
- Dự án Hoàng Huy New City	11.733.292.822	12.179.982.932
- Các dự án khác	11.528.312.450	12.869.502.313
- Chi phí phải trả tiền sử dụng đầu toa N01	7.865.996.645	7.865.996.645
- Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp	-	26.406.787.755
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	7.230.727.049	4.875.017.528
- Trích trước chi phí hoa hồng, tiền thưởng phải trả	26.277.999.495	28.389.479.561
- Chi phí phải trả khác	4.823.704.179	4.077.131.683
	197.013.094.219	230.734.162.932

⁽¹⁾ Khoản trích trước căn cứ vào Hồ sơ quyết toán tạm tính, Hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng ký với các nhà thầu. Hiện Công ty đang trong quá trình quyết toán hoàn thành dự án.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngân hạn		
- Kinh phí công đoàn	344.322.783	296.805.483
- Bảo hiểm xã hội	5.366.550	5.043.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.625.993.154	34.842.965.934
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.543.252.595	23.543.252.595
- Các khoản phải trả phải nộp khác	229.871.546.994	204.259.073.641
- Công ty TNHH Pruksa International ^(*)	59.464.300.000	57.770.811.000
+ Kinh phí hóa trị căn hộ ^(**)	114.792.209.708	113.819.608.525
+ Phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời	7.220.357.935	1.695.281.932
+ Phải trả khác	48.394.649.351	24.973.372.184
	288.390.482.076	262.947.140.653
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.273.057.500	19.467.262.369
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Núi ở xã hội tại phường Đại Hải	57.196.688.552	57.196.688.552
	74.569.745.852	76.663.950.921

(*) Khoản tiền tạm ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Pruksa International (sau đây gọi tắt là Pruksa International) cho Công ty để giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Pruksa Town) tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc do các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Theo quy định của hợp đồng tạm ứng giữa Pruksa International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Pruksa International vào Công ty TNHH Pruksa Việt Nam sau khi Công ty thành lập. Pruksa International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Pruksa Việt Nam. Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để giải phóng mặt bằng của Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư.

(**) Kinh phí bảo trì của dự án Golden Land Building, dự án Hoàng Huy Commerce, dự án Hoàng Huy - Sò Dầu, dự án Hoàng Huy New City sẽ được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà, Công ty hiện đang duy trì các khoản kinh phí bảo trì này trong sổ dự (tiền gửi ngân hàng, tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn).

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	19.246.157.726	12.798.461.175
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	7.996.444.590	8.221.588.377
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	790.500.887	1.287.986.612
	28.033.103.203	22.308.036.164
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Hải và dự án nhà ở xã hội Pruksa Town	8.502.286.795	8.502.286.795
	8.502.286.795	8.502.286.795

23 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	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	6.682.158.430.000	843.107.629.350	257.125.600.000	1.120.288.828.072	3.530.875.308.306	12.433.555.795.728
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	141.007.679.311	88.131.446.258	229.139.125.569
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(6.899.139.891)	(6.899.139.891)
Số dư cuối kỳ trước	6.682.158.430.000	843.107.629.350	257.125.600.000	1.261.296.507.383	3.612.107.614.673	12.655.795.781.406
Số dư đầu kỳ này	6.682.158.430.000	843.107.629.350	237.632.352.429	1.986.360.447.776	3.699.693.778.300	13.448.952.637.855
Lãi trong kỳ này	-	-	-	37.872.945.883	18.355.026.490	56.227.972.373
Tăng giảm từ hợp nhất công ty con	-	-	-	-	(58.626.444.472)	(58.626.444.472)
Thay đổi tỷ lệ lợi ích tại các công ty con	-	-	-	(545.797.630.134)	(781.260.966.586)	(1.327.058.596.720)
Công ty con chia cổ tức	-	-	-	-	(228.500.000)	(228.500.000)
Số dư cuối kỳ này	6.682.158.430.000	843.107.629.350	237.632.352.429	1.478.435.763.525	2.877.932.893.732	12.119.267.069.036

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	50,23	2.621.209.870.000	39,21
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89	326.639.250.000	4,84
Cổ đông khác	3.734.309.310.000	55,88	3.734.309.310.000	55,88
	6.682.158.430.000	100	6.682.158.430.000	100

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

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	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

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/04/2025
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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được duy trì ngay theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	66.256.279.228	70.522.540.372
- Trên 1 năm đến 5 năm	181.584.667.423	162.615.599.071
- Trên 5 năm	79.976.569.735	78.039.077.331

b) Tài sản thuê ngoài

Tên số đất/Dịa điểm số đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,53 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m ²	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội	11.841,0 m ²	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)	26.664,2 m ²	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam			
Lô đất tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng	7.090,2 m ²	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo

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	30/06/2025	01/04/2025
Đô la Mỹ	USD	44.789,66	341.799,23
Euro	EUR	8,95	8,95

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nội thất Hòa Đô	2.038.005.705	2.038.005.705
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.130.207	1.296.130.207
	6.466.135.912	6.466.135.912

25. TỔNG DOANH THU BẰN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện phụ hồi	170.686.625.874	122.916.088.368
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	41.655.570.323	30.593.479.039
Doanh thu bán Bất động sản	177.078.196.573	673.090.535.156
Doanh thu vận động khác	934.037.222	1.792.809.408
	390.355.429.992	828.392.911.971

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô tải, ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thay thế	149.230.610.375	103.980.154.604
Giá vốn chu trình và các dịch vụ liên quan	29.221.664.949	16.471.190.839
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	98.197.065.424	354.920.983.912
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	120.845.974	308.979.953
Giá vốn hoạt động khác	734.808.125	1.522.428.467
	277.504.994.847	477.203.737.775

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.713.552.498	22.487.112.360
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	19.956.346
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	154.622	289.292
Doanh thu hoạt động tài chính khác	421.180.221	657.227.617
	36.134.887.341	23.164.585.615

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	94.176.511	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	(1.667.540.328)	14.235.386
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	4.723.140.075
Chi phí tài chính khác	3.182.377	-
	11.764.899.416	4.737.375.461

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	291.090.736	-
Chi phí nhân công	3.764.243.434	2.514.799.503
Chi phí khấu hao tài sản cố định	278.117.646	96.169.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.253.708.577	48.283.022.142
Chi phí khác bằng tiền	4.404.557.930	6.369.422.072
Chi phí hỗ trợ tài suất bán lãnh cao hộ và môi giới	-	1.411.284.402
	35.991.718.323	58.674.697.964

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.784.465	-
Chi phí nhân công	7.736.354.037	7.011.808.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.416.580.653	2.011.022.778
Chi phí dự phòng	1.048.500.000	524.250.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.149.058.516	6.487.314.812
Chi phí khác bằng tiền	3.078.805.952	4.923.837.090
Phân bổ lợi thế thương mại	269.834.558	5.419.680.988
	21.711.918.181	26.377.913.288

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	357.618.364
Thu nhập từ thanh lý hợp đồng bán cần bộ	857.993.271	-
Tiền phạt thu được	41.915.192	255.899.690
Tiền thưởng doanh số, tài sản, hàng hóa phẩm biếu, tặng	-	5.511.422.302
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	53.470.807	944.967.783
Thu nhập khác	878.051.103	912.626.813
	1.831.430.433	7.982.534.952

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	61.195.995	37.500.000
Chi phí khác	3.527.406.634	1.852.264.738
	3.588.602.629	1.889.764.738

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	5.796.750.827	7.330.969.638
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	18.125.132.216	59.688.211.505
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV		310.724.223
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang, Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	2.874.980.675	2.090.149.640
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Hưng	179.773.731	1.241.244.940
- Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	15.070.377.810	56.046.093.702
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	23.921.883.043	67.028.181.143

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	6.307.664.648	6.296.894.426
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	5.607.393.056	3.124.830.084
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.915.057.704	9.421.724.510

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/04/2025
	VND	VND
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	171.410.845.634	6.199.126.390
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	171.410.845.634	6.199.126.390

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
- Tạm nộp thuế TNDN Bất động sản theo tiến độ	(2.379.470.824)	(5.510.763.400)
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	(10.770.222)	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2.390.241.046)	(5.510.763.400)

35. 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 phiếu phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	37.872.945.883	141.007.679.311
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	668.215.843	668.215.843
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	57	211

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Tập đoàn có thể gặp phải bao gồm: Rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh toán.

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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

Tập đoàn có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Tập đoàn 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

Tập đoàn 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 Tập đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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 Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.521.687.121.021	-	-	1.521.687.121.021
Phải thu khách hàng, phải thu khác	542.230.562.494	(20.000.000)	-	542.350.562.494
Các khoản cho vay	759.388.322.180	-	-	759.388.322.180
	2.823.306.005.695	(20.000.000)	-	2.823.426.005.695
Tại ngày 01/04/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.466.210.577	-	-	1.262.466.210.577
Phải thu khách hàng, phải thu khác	559.118.258.576	3.889.466.000	-	563.007.724.576
Các khoản cho vay	2.470.152.556.309	-	-	2.470.152.556.309
	4.291.737.025.462	3.889.466.000	-	4.295.626.491.462

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán 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
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	2.100.000.000	588.982.018.403	-	591.082.018.403
Phải trả người bán, phải trả khác	814.478.241.544	74.569.745.852	-	889.047.987.396
Chi phí phải trả	197.013.094.219	-	-	197.013.094.219
	3.111.491.335.763	663.551.764.255	-	3.775.043.100.018
Tại ngày 01/04/2025				
Vay và nợ	1.050.000.000	303.367.282.646	-	1.353.367.282.646
Phải trả người bán, phải trả khác	929.805.716.885	76.663.950.921	-	1.006.469.667.807
Chi phí phải trả	230.734.162.932	-	-	230.734.162.932
	2.210.540.880	380.031.233.567	-	2.590.572.113.567

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 dài hạn.

37. 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.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Chức vụ	Từ 01/04/2025	Từ 01/04/2024
		đến 30/06/2025	đến 30/06/2024
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thu lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	90.000.000	90.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	15.000.000	15.000.000
		165.000.000	165.000.000
Thu lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
- Phạm Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		33.000.000	33.000.000
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	90.270.769	64.200.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	261.000.000	259.500.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	225.440.000	208.074.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	37.500.000	37.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	123.786.970	101.575.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	146.940.000	131.574.000
		888.937.739	802.423.000

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cáo đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC Kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2024 đến ngày 30/06/2024 do Công ty lập.

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025



Số: 3979/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 30 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

**Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River
tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 79-TB/TU ngày 28/12/2020 của Thành ủy Hải Phòng thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp bổ sung đầy đủ ngày 21/12/2020;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 418/BC-KHĐT ngày 23/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 3540/KHĐT-KTN ngày 29/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/6/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/4/2010; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung Dự án đầu tư:

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Khu đô thị Bắc Sông Cấm, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng nói chung và huyện Thủy Nguyên nói riêng. Đồng thời, đầu tư xây dựng dự án khác tại quỹ đất được dùng thanh toán một phần giá trị theo hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) của Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5 HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ nhà ở và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Quy mô nghiên cứu tổng thể dự án khoảng 70,2 ha; Quy mô dân số quy hoạch khoảng 22.300 người; Quy mô số hộ khoảng 6.630 hộ; Quy mô đầu tư xây dựng cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề trên tổng diện tích đất khoảng 170.592 m² (gồm 61 ô đất liền kề từ LK1 đến LK61), tổng số khoảng 2.291 lô, cao tối đa 07 tầng.

+ Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề có sân vườn trên tổng diện tích đất khoảng 8.548,80 m² (gồm 04 ô đất liền kề có sân vườn từ LKV1 đến LKV4), tổng số khoảng 46 lô, cao tối đa 07 tầng.

+ Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội trên diện tích đất khoảng 50.450,56 m² (gồm 05 ô đất NXH1 đến NXH5), tổng số căn hộ khoảng 1.610 căn, cao tối đa 05 tầng.

+ Đầu tư xây dựng công trình công cộng bao gồm: Công trình công cộng đơn vị ở (CC) trên diện tích đất khoảng 12.261,10 m², mật độ xây dựng khoảng 40%, cao tối đa 05 tầng; Xây dựng trường mầm non hoặc tiểu học hoặc trung học cơ sở hoặc trường liên cấp (Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) trên tổng diện tích đất khoảng 64.540,92 m² (gồm 05 lô từ GD1 đến GD5), mật độ xây dựng khoảng 40%, cao tối đa 05 tầng.

+ Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở chung cư trên khu đất Hỗn hợp HH1 có diện tích đất khoảng 14.917,72 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, cao tối đa 41 tầng.

+ Đầu tư trồng cây xanh, xây dựng các công trình hạng mục thể dục thể thao trên khu đất (từ CX1 đến CX13) có diện tích khoảng 53.780,04 m².

+ Xây dựng tiện ích cảnh quan khu vực trên khu đất (từ MN1 đến MN5) trên diện tích đất khoảng 6.749,93 m².

+ Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe trên khu đất (BX1, BX2) trên diện tích đất khoảng 3.000,48 m².

+ Đầu tư xây dựng các công trình giao thông trong khu vực dự án trên diện tích đất khoảng 301.611,19 m².

+ Số lượng căn hộ: Được xác định chính xác trong giai đoạn lập, trình thẩm định phê duyệt thiết kế cơ sở và được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo phù hợp quy mô dân số của Dự án. Trong các công trình cao tầng hỗn hợp có bố trí đủ tiện ích đỗ xe phục vụ cho công trình và vãng lai cho khu vực theo quy định, quy mô và diện tích sàn tầng hầm sẽ được tính toán cụ thể tại giai đoạn thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/01/2020, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan, theo đúng quy định hiện hành.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 70,2 ha.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 13.945,66 tỷ đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu là 2.092,980 tỷ đồng (tương đương 15%); Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp là 11.852,68 tỷ đồng (tương đương 85%).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư Dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ giải phóng mặt bằng của Dự án dự kiến từ quý III/2021 đến quý III/2024 và phân kỳ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thành 03 giai đoạn:

+ Giai đoạn 01 đầu tư xây dựng phần đất nhà ở liền kề từ LK1 đến LK61 và đất nhà ở liền kề có sân vườn LKV1 đến LKV4, hạ tầng xung quanh các ô đất này: Từ quý I/2022 đến quý IV/2030.

+ Giai đoạn 02 đầu tư xây dựng phần đất công cộng gồm đất công cộng đơn vị ở (CC), đất giáo dục (GD), đất cây xanh TDTT từ CX1 đến CX13, đất mặt nước MN1 đến MN5, đất giao thông, hạ tầng xung quanh các ô đất này và nhà ở xã hội NXH: Từ quý IV/2024 đến quý IV/2030.

+ Giai đoạn 03 đầu tư xây dựng phần đất hỗn hợp cao tầng HH1 và hạ tầng xung quanh các ô đất này: Từ quý I/2025 đến quý I/2031.

+ Vận hành khai thác: Quý I/2031.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng yêu cầu, mục tiêu, quy mô, tiến độ của dự án.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được triển khai Dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và khoản 3 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ quy định về báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành, Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Sau khi hoàn thành Dự án, bản giao toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và hết hiệu lực khi Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư.

Điều 5. Tổ chức thực hiện:

Giao các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và các cơ quan có liên quan xác định chính xác giá trị khu đất thanh toán cho nhà đầu tư và thực hiện các thủ tục tiếp theo để thanh toán Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5 HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng đã ký kết.

Điều 6. Quyết định này được lập thành 03 bản. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản, 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng



Số: 31/2025/TCH-CV

Hải Phòng, ngày 23 tháng 06 năm 2025

V/v: Bảng kê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Dự án Hoàng Huy Green River

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã chứng khoán: TCH) xin gửi tới Quý Ủy ban lời chào trân trọng.

Để phục vụ hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Công ty xin gửi tới Quý Ủy ban bảng kê các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/02/2024 cho Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Hoàng Huy Green River).

Căn cứ Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 và Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND Thành phố, Công ty được giao 325.122,69 m² đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

- Đất xây dựng nhà ở : 97.166,16 m²
- Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ : 14.851,31 m²
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được sử dụng 213.105,22 m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 05/02/2024, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các mục đích (a) Đất xây dựng nhà ở : 97.166,16 m² và (b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ : 14.851,31 m². Với diện tích đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Công ty không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 112.017,47 m².

Sau đây là bảng kê chi tiết 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m2)
1	DO273801	05/02/2024	636,00
2	DO273802	05/02/2024	706,00
3	DO273803	05/02/2024	706,00
4	DO112582	05/02/2024	636,00
5	DO273804	05/02/2024	699,00
6	DO273805	05/02/2024	699,00
7	DO273806	05/02/2024	713,00
8	DO273807	05/02/2024	713,00
9	DO273808	05/02/2024	776,00
10	DO273809	05/02/2024	776,00
11	DO273810	05/02/2024	706,00
12	DO273811	05/02/2024	706,00
13	DO273812	05/02/2024	764,50
14	DO273813	05/02/2024	764,50
15	DO273814	05/02/2024	892,00
16	DO273815	05/02/2024	892,00
17	DO273816	05/02/2024	839,50
18	DO273817	05/02/2024	839,50
19	DO273818	05/02/2024	892,00
20	DO273819	05/02/2024	892,00
21	DO273820	05/02/2024	883,00
22	DO273821	05/02/2024	883,00
23	DO273822	05/02/2024	879,42
24	DO273823	05/02/2024	531,50
25	DO273824	05/02/2024	630,00
26	DO273825	05/02/2024	625,42
27	DO273826	05/02/2024	712,00
28	DO273827	05/02/2024	907,50
29	DO273828	05/02/2024	884,50
30	DO273829	05/02/2024	712,00
31	DO273830	05/02/2024	907,50
32	DO273831	05/02/2024	884,50
33	DO273838	05/02/2024	794,50
34	DO273839	05/02/2024	997,50
35	DO273840	05/02/2024	712,00
36	DO273844	05/02/2024	794,50
37	DO273845	05/02/2024	997,50
38	DO273846	05/02/2024	712,00
39	DO273847	05/02/2024	794,50
40	DO273848	05/02/2024	997,50
41	DO273849	05/02/2024	712,00
42	DO273856	05/02/2024	622,00

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m ²)
43	Đ0273857	05/02/2024	577,50
44	Đ0273858	05/02/2024	622,00
45	Đ0273859	05/02/2024	622,00
46	Đ0273860	05/02/2024	577,50
47	Đ0273861	05/02/2024	622,00
48	Đ0273832	05/02/2024	674,50
49	Đ0273833	05/02/2024	495,00
50	Đ0273834	05/02/2024	622,00
51	Đ0273835	05/02/2024	674,50
52	Đ0273836	05/02/2024	495,00
53	Đ0273837	05/02/2024	622,00
54	Đ0273841	05/02/2024	622,00
55	Đ0273842	05/02/2024	577,50
56	Đ0273843	05/02/2024	622,00
57	Đ0273850	05/02/2024	622,00
58	Đ0273851	05/02/2024	577,50
59	Đ0273852	05/02/2024	622,00
60	Đ0273853	05/02/2024	622,00
61	Đ0273854	05/02/2024	577,50
62	Đ0273855	05/02/2024	622,00
63	Đ0273862	05/02/2024	809,00
64	Đ0273863	05/02/2024	711,50
65	Đ0273864	05/02/2024	809,00
66	Đ0273865	05/02/2024	846,50
67	Đ0273866	05/02/2024	992,00
68	Đ0273867	05/02/2024	992,00
69	Đ0273868	05/02/2024	952,00
70	Đ0273869	05/02/2024	802,00
71	Đ0273870	05/02/2024	952,00
72	Đ0273871	05/02/2024	802,00
73	Đ0273872	05/02/2024	952,00
74	Đ0273873	05/02/2024	802,00
75	Đ0273874	05/02/2024	952,00
76	Đ0273875	05/02/2024	802,00
77	Đ0273876	05/02/2024	983,00
78	Đ0273877	05/02/2024	992,00
79	Đ0273878	05/02/2024	984,00
80	Đ0273879	05/02/2024	829,00
81	Đ0273880	05/02/2024	984,00
82	Đ0273881	05/02/2024	829,00
83	Đ0273882	05/02/2024	862,00
84	Đ0273883	05/02/2024	742,00
85	Đ0273884	05/02/2024	862,00
86	Đ0273885	05/02/2024	742,00

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m2)
87	DO273886	05/02/2024	667,00
88	DO273887	05/02/2024	824,50
89	DO273888	05/02/2024	974,00
90	DO273889	05/02/2024	1.055,00
91	DO273890	05/02/2024	974,00
92	DO273891	05/02/2024	1.028,00
93	DO273892	05/02/2024	974,00
94	DO273893	05/02/2024	920,00
95	DO273894	05/02/2024	5.631,47
96	DO273895	05/02/2024	2.830,10
97	DO273896	05/02/2024	11.756,05
98	DO273897	05/02/2024	1.828,10
99	DO273898	05/02/2024	1.828,10
100	DO273899	05/02/2024	11.839,53
101	DO273900	05/02/2024	3.011,78
TỔNG			112.017,47

Trân trọng !

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



HOÀNG THỊ HUYÊN



Số: 2457 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu ngày 30/12/2020)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 26/7/2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác.

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Đông, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp ngày 20/7/2023;

Căn cứ ý kiến tham gia thẩm định của: Sở Xây dựng tại Văn bản số 3726/SXD-QLXD ngày 21/7/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3596/STN&MT-QLDD ngày 20/7/2023; Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên tại Văn bản số 2419/UBND-KT&HT ngày 21/7/2023;

Xét Báo cáo thẩm định số 243/BC-KHĐT ngày 24/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng đã được chấp thuận tại Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung điều chỉnh như sau:

(1) Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung thông tin nhà đầu tư tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022.

- Người đại diện theo pháp luật: Hoàng Thị Huyền; Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 19/8/1979; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân: 030986819; Ngày cấp: 21/10/2009; Nơi cấp: Công an thành phố Hải Phòng; Địa chỉ thường trú: Số 44 Đông Hải, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: Số 44 Đông Hải, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

(2) Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung quy mô dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ nhà ở và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất 325.122,69 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/7/2023. Quy mô dân số khoảng 5.028 người với khoảng 1.257 lô, cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề có tổng diện tích đất khoảng: 67.367,34 m², tổng số khoảng 780 lô, gồm 24 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm: LK1, LK2, LK3, LK3A, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK12A, LK14, LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23, LK24. Mật độ xây dựng từ 90% - 100%.

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề có sân vườn có tổng diện tích đất khoảng 5.925,0 m², tổng số lô đất khoảng 30 lô, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm 03 ô đất liền kề bao gồm LKV1, LKV2, LKV3. Mật độ xây dựng từ 65% - 72%.

+ Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội có diện tích đất khoảng 23.873,82 m², gồm 05 ô đất NXH1 đến NXH5 cao tối đa 04 tầng, tổng số căn hộ khoảng 447 căn. Mật độ xây dựng tối đa 60%.

- + Đầu tư xây dựng cây xanh công cộng có diện tích đất khoảng 40.229,58 m².
- + Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất khoảng 1.776,73 m².
- + Đầu tư xây dựng giao thông, diện tích đất khoảng 159.625,51 m².
- + Đầu tư xây dựng công trình bãi đỗ xe công cộng, diện tích đất khoảng 11.473,40 m².
- + Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ diện tích đất khoảng 3.011,78 m², chiều cao tối đa 05 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 70 %.
- + Đầu tư xây dựng công trình giáo dục diện tích đất khoảng 11.839,53 m², chiều cao tối đa 05 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.

(3) Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung diện tích đất dự kiến sử dụng tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Diện tích đất dự kiến sử dụng là 325.122,69 m²".

(4) Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 4.050.001.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 607.500.150.000 đồng (tương đương 15%); Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp là 3.442.500.850.000 đồng (tương đương 85%)".

(5) Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: Thời gian dự kiến hoàn thành Quý I/2024 đến hết Quý IV/2028."

(6) Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung thời hạn hoạt động dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất"

(7) Các nội dung khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:



1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này và Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: XD GT&CT,
NN TN&MT; NC&KTGS;
- CV; XD3, XD,
- Lưu VT: ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5906/QĐ-UBND

Thủy Nguyên, ngày 14 tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá
quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 509/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm và số 2860/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất thanh toán cho dự án xây dựng lại chung cư cũ theo hình thức BT tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đồng ý chủ trương số 589/UBND-XD3 ngày 22/03/23 quỹ đất thanh toán cho Dự án xây dựng chung cư HH1-HH2 Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền.

Căn cứ Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 18/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Công văn số 2650/SXD-QHKT ngày 05/06/2023 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đồng ý chủ trương số 1664/UBND-XD3 ngày 13/07/2023 về việc quỹ đất thanh toán Dự án xây dựng chung cư HH1-HH2 Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;

Căn cứ Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc điều chỉnh tên nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Tờ trình số 68/TTr-TCH ngày 13/7/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 94/TTr-KT&HT ngày 13/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án

khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích

- Vị trí khu đất thuộc địa bàn xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Đồng Giá xã Hoa Động;

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Đông giáp kênh Hòn Ngọc.

+ Phía Tây giáp khu dân cư thôn 3 xã Hoa Động.

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích quy hoạch: 585.841,68 m².

- Quy mô dân số: 8.760 người.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Tính chất quy hoạch

Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo tiêu chí đô thị loại I.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất

STT	Loại Đất	Theo QĐ số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022	Điều chỉnh kỳ này	Chênh lệch diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Tăng (+)/Giảm (-)
1	Đất ở	225.340,44	173.100,42	-52.240,02
	Đất ở biệt thự	2.250,00	0,00	-2.250,00
	Đất ở liền kề	152.071,00	125.199,84	-26.871,16
	Đất ở liền kề có sân vườn	7.830,00	8.791,00	+961,00
	Đất ở hiện trạng	13.815,80	0,00	-13.815,80
	Đất Nhà ở xã hội	49.373,64	39.109,58	-10.264,06

2	Đất công cộng	70.769,95	28.423,56	-42.346,39
	Đất công cộng đơn vị ở	12.693,97	0,00	-12.693,97
	Đất giáo dục	51.591,43	19.981,53	-31.609,90
	Đất y tế	6.484,55	526,75	-5.957,80
	Đất trung tâm văn hóa thể thao	0,00	2.537,90	+2537,90
	Đất thương mại dịch vụ	0,00	5.377,38	+5377,38
3	Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp ở chung cư)	14.917,72	0,00	-14.917,72
4	Đất tôn giáo tín ngưỡng	1.196,33	0,00	-1.196,33
5	Đất cây xanh TĐTT, mặt nước (công cộng)	65.972,14	76.661,76	+10689,62
	Đất cây xanh TĐTT (công cộng)	55.902,13	43.155,73	-12.746,40
	Đất mặt nước (công cộng)	10.070,01	8.150,89	-1.919,12
	Đất cây xanh đô thị (công cộng)	0,00	15.408,23	+15408,23
	Đất cây xanh cách ly (công cộng)	0,00	9.946,91	+9946,91
6	Đất bãi đỗ xe công cộng	8.375,10	17.876,46	+9501,36
7	Đất kỹ thuật	0,00	2.846,19	+2846,19
8	Đất giao thông	315.542,32	286.933,29	-28.609,03
	Tổng	702.114,00	585.841,68	-116.272,32

Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Loại Đất	Diện tích điều chỉnh kỳ này	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Số căn hộ dự kiến	Dân số	Chỉ tiêu (m ² /ng)
		(m ²)		(Tầng)	(Căn)	(Người)	
1	Đất ở	173.100,42	29,5				
	Đất ở liền kề	125.199,84		5	1.446	5.784	
	Đất ở liền kề có sân vườn	8.791,00		5	45	180	
	Đất nhà ở xã hội	39.109,58	22,6	4	699	2.796	
2	Đất công cộng	28.423,56	4,9				

	Đất giáo dục	19.981,53		5			2,28
	Đất y tế	526,75		5			
	Đất trung tâm văn hóa thể thao	2.537,90		2			
	Đất thương mại dịch vụ	5.377,38		9			
3	Đất cây xanh mặt nước công cộng	76.661,76	13,1				
	Đất cây xanh thể dục thể thao (công cộng)	43.155,73					4,93
	Đất cây xanh đô thị (công cộng)	15.408,23					
	Đất cây xanh cách ly (công cộng)	9.946,91					
	Đất mặt nước (công cộng)	8.150,89					
4	Đất đỗ xe công cộng	17.876,46	3,1				
5	Đất kỹ thuật	2.846,19	0,5				
6	Đất giao thông	286.933,29	48,9				
	Tổng	585.841,68	100,0			8.760	

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

(Có bảng thống kê chi tiết kèm theo Quyết định này)

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian đô thị được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng lưới đường giao thông khu vực, liên khu vực,... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu.

- Kiến trúc:

+ Nhà ở: Gồm các loại hình nhà ở liền kề, nhà ở xã hội (dạng nhà ở chung cư thấp tầng).

+ Công trình công cộng và hạ tầng xã hội gồm: thương mại dịch vụ, y tế, văn hoá, giáo dục các cấp theo quy định.

+ Các hạng mục khác phù hợp với chức năng và cảnh quan chung của khu vực.

- Cảnh quan: Sông Cẩm, kênh Hòn Ngọc và hệ thống kênh mương tự nhiên, nhân tạo kết nối với nhau thành mạng không gian cảnh quan tự nhiên cho khu đô thị. Tổ chức các không gian công cộng, không gian mở kết hợp với ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước.... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan đô thị.

3.4. Thiết kế đô thị

- Cốt xây dựng: $\geq +2,60\text{m}$ (hệ cao độ Lục địa).

- Chiều cao xây dựng công trình, cốt sàn tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình có cùng tính chất, chức năng: áp dụng thống nhất trong từng tuyến phố.

- Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Hình khối công trình theo dạng tổ hợp các hình khối cơ bản; Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã; Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất trong toàn tuyến phố.

- Hệ thống cây xanh: gồm cây xanh công viên vườn hoa công cộng, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình: được trồng phù hợp với các quy định và điều kiện khí hậu khu vực.

- Mặt nước: là hệ thống sông, kênh mương tự nhiên và nhân tạo trong khu vực. Được kết nối liên hoàn với nhau tạo thành mạng lưới liên kết hệ thống cây xanh và không gian mở, qua đó hình thành lên mạng xanh đặc trưng.

- Quảng trường: Xây dựng các quảng trường kết hợp với các khu vực công viên, không gian mở và các công trình công cộng.

3.5. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

3.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền xây dựng: $\geq +2,6\text{m}$ (hệ cao độ Lục địa).

- Thoát nước mặt:

+ Phương án thoát nước: thoát nước mặt và nước thải tách riêng. Nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống sau đó chảy ra hệ thống kênh Hòn Ngọc và thoát ra sông Cẩm.

+ Giai đoạn đầu khi chưa hình thành hệ thống mương dẫn nước như định hướng trong quy hoạch 1/5000 khu đô thị Bắc Sông Cẩm, dự kiến xây dựng hệ thống mương xây có nắp đan hoàn trả các đoạn mương nằm trong ranh giới dự án, kích thước BxH=1500x1500 để kết nối với hệ thống mương thoát nước hiện

trạng. Các đoạn cắt qua đường sử dụng công hộp B1500.

+ Mạng lưới đường cống: từ D400 đến D1000, tuyến công hộp có kích thước BxH=1000x1000 đến BxH=2500x2000.

3.5.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 359 nằm phía Đông khu vực nghiên cứu, chỉnh trang mở rộng lộ giới B=28,0m đến 31,0m.

+ Mặt cắt 1-1: Đường Vành đai 2 dự kiến nằm phía Bắc khu vực nghiên cứu, lộ giới B=50,5m.

+ Mặt cắt 2-2, Mặt cắt 3-3, Mặt cắt 3.1-3.1, Mặt cắt 4-4, Mặt cắt 5-5: các tuyến phố chính theo hướng Bắc – Nam, Đông – Tây, lộ giới 25m đến 40,0m.

- Giao thông công cộng: Tuyến đường sắt đô thị chạy song song với đường Vành đai 2, kết nối giao thông công cộng từ các quận trung tâm thành phố đi khu đô thị Bắc sông Cấm, đi khu công nghiệp VSIP.

- Hệ thống cầu qua sông Hòn Ngọc (03 cầu): Cầu Huê (hiện trạng), cầu dự kiến nằm trên đường Vành đai 2 và cầu trên đường phố chính Đông Tây.

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 6-6: lộ giới B=19m (lòng đường: 11,0m; hè đường 2x4,0m=8,0m).

+ Mặt cắt 6.1-6.1: lộ giới B=19m (lòng đường: 10,0m; hè đường 2x4,5m=9,0m)

+ Mặt cắt 7-7: lộ giới B=18,5m (lòng đường: 9,5m; hè đường 2x4,5m=9,0m).

+ Mặt cắt 8-8: lộ giới B=18,0m (lòng đường: 10,5m; hè đường 4,5m+3,0m=7,5m).

+ Mặt cắt 8.1-8.1: lộ giới B=18,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x4,5m=9,0m).

+ Mặt cắt 9-9: lộ giới B=17,5m (lòng đường: 9,0m; hè đường 4,0m+4,5m=8,5m).

+ Mặt cắt 10-10: lộ giới B=17,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 4,5m+3,5m=8,0m).

+ Mặt cắt 10.1-10.1: lộ giới B=17,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x4,0m=8,0m).

+ Mặt cắt 11-11: lộ giới B=16,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x3,5m=7,0m).

+ Mặt cắt 12-12: lộ giới B=15,5m (lòng đường: 9,0m; hè đường

4,5m+2,0m=6,5m).

+ Mặt cắt 13-13: lộ giới B=14,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường phải 5,0m).

+ Mặt cắt 14-14: lộ giới B=12,0m (lòng đường: 6,0m; hè đường 2x3,0=6,0m).

3.5.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước trạm bơm tăng áp Tân Dương, NMN Ngũ Lão;

- Mạng lưới đường ống:

+ Lắp đặt các tuyến ống đường kính từ DN300, DN250 đến DN125, DN180 đến DN90, DN75 đến DN40.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

+ Nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ (hạng) cứu hỏa.

+ Tại những khu vực gần sông ao, hồ,... đảm bảo các điều kiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ kết hợp sử dụng nguồn nước tự nhiên với nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực cho mục đích chữa cháy.

+ Đối với các công trình cao tầng, công cộng, dịch vụ... cần có hệ thống chữa cháy riêng và có phương án dự trữ nước chữa cháy cũng như phương án phòng cháy và chữa cháy đặc thù đối với từng khu vực theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy đối với từng công trình và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn 35kV hiện có từ trạm biến áp 110/35/22kV Thủy Nguyên 2. Giai đoạn sau kết hợp với nguồn 22kV từ trạm biến áp 110/22kV S/S#1.

- Lưới điện trung áp:

+ Sử dụng lưới điện trung áp 35kV - 22kV và đi ngầm.

+ Xây mới tuyến cáp ngầm 35kV CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x70mm² hoàn trả nguồn cho trạm biến áp Hoa Động 8 và Hoa Động 5 và Hoa Động 2.

+ Xây dựng 3 tuyến cáp ngầm 35kV-CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm² đầu nối từ trạm 110/22kV S/S#1 (vị trí nằm phía Đông dự án) cấp nguồn cho các trạm biến áp phụ tải.

- Lưới điện hạ áp: Lưới 0,4kV từ trạm biến áp phụ tải 35(22)/0,4kV cấp đến các hộp kỹ thuật bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC

(3x25+1x16)mm² đến 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC (3x240+1x185)mm².

- Trạm biến áp: Dự kiến lắp các trạm biến áp (TBA) 35(22)/0,4kV để cấp nguồn cho các hộ dân phụ tải. Công suất máy dự kiến từ 320kVA đến 750kVA.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn điện: kết hợp với nguồn dân dụng.

+ Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng, tiết diện 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC (3x10+1x6)mm² đến (3x25+1x16)mm².

3.5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Giai đoạn đầu: Dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý nước thải ngầm tại khu vực KT1, KT2. Nước thải qua xử lý đạt cột B QCVN 14:2008/BTNMT thoát vào tuyến cống thoát nước dưới đường 359 và xả ra sông Cẩm.

+ Giai đoạn sau: Khi khu xử lý nước thải I khu đô thị Bắc sông Cẩm được xây dựng, 02 trạm xử lý của dự án sẽ chuyển đổi thành trạm bơm dẫn toàn bộ nước thải của dự án về khu xử lý nước thải I khu đô thị Bắc sông Cẩm để xử lý.

+ Đường cống nước thải: kích thước D180 – D400.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Bố trí các điểm tập trung chất thải rắn tại vị trí phù hợp.

+ Chất thải rắn được thu gom 100%, vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện để xử lý.

3.5.6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của huyện Thủy Nguyên.

- Hình thức: Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác. Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

3.5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên”.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

Giao UBND xã Hoa Động có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung đã ghi trong Điều 1 Quyết định này, căn cứ vào quy hoạch được phê duyệt để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Trong quá trình thực hiện có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định và giải quyết theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Thủy Nguyên

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Tài Nguyên & Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Hoa Động; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Thủy Nguyên. /

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Hoàng

Bảng thông kê chi tiết sử dụng đất
(Kèm theo Quyết định số 5906/QĐ-UBND
Ngày 14/4/2023 của UBND huyện Thủy nguyên)

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô (lô)
	TỔNG			585.841,68				
1	Đất ở			173.100,42				
1.1	Đất ở liền kề			125.199,84				1.446
		LK1		2.684,00				34
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 34	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 35 đến 36	76,00	5	92,0	4,60	
		LK2		2.824,00				36
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			14	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 15 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 36	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 37 đến 38	76,00	5	92,0	4,60	
		LK3		2.964,00				38
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 38	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 39 đến 40	76,00	5	92,0	4,60	
		LK3A		3.313,00				38
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	

		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 25 đến 34	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 35 đến 38	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 39 đến 40	82,00	5	93,0	4,65	
	LK5		3.463,00				40
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 25 đến 38	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 39 đến 40	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65	
	LK6		1.766,00				20
		Từ 1 đến 2	93,50	5	100,0	5,00	
		3	87,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 12	87,00	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 20	87,00	5	100,0	5,00	
		Từ 21 đến 22	93,50	5	100,0	5,00	
	LK7		879,42				10
		1	85,42	5	100,0	5,00	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 10	90,00	5	100,0	5,00	
		11	74,00	5	100,0	5,00	
	LK8		1.786,92				20
		1	85,42	5	100,0	5,00	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 21	90,00	5	100,0	5,00	
		22	81,50	5	100,0	5,00	
	LK9		5.008,00				58
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 20	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 21 đến 43	82,50	5	93,0	4,65	
		45	90,00	5	93,0	4,65	
		46	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 47 đến 48	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 54 đến 61	90,00	5	93,0	4,65	

		Từ 62 đến 63	82,00	5	93,0	4,65	
	LK10		3.583,00				42
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 17 đến 28	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 29 đến 30	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 31 đến 40	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 41 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
		43	82,00	5	93,0	4,65	
		46	82,00	5	93,0	4,65	
	LK11		2.504,00				29
		1	82,00	5	100,0	5,00	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 9	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 10 đến 12	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	100,0	5,00	
		22	90,00	5	100,0	5,00	
		23	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 24 đến 30	90,00	5	100,0	5,00	
		31	82,00	5	100,0	5,00	
	LK12		1.821,50				21
		1	82,00	5	100,0	5,00	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 8	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 9 đến 12	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 16	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 17 đến 22	90,00	5	100,0	5,00	
		23	82,00	5	100,0	5,00	
	LK12A		5.008,00				58
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 18	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 19 đến 40	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 41 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
		43	82,50	5	93,0	4,65	
		45	90,00	5	93,0	4,65	
		46	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 47 đến 48	90,00	5	93,0	4,65	

		Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 54 đến 61	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 62 đến 63	82,00	5	93,0	4,65	
	LK14		3.643,00				42
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 17 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 31 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
		43	82,00	5	93,0	4,65	
		46	82,00	5	93,0	4,65	
	LK15		3.643,00				42
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
		3	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,65	
		Từ 17 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
		Từ 31 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
		43	82,00	5	93,0	4,65	
		46	82,00	5	93,0	4,65	
	LK16		1.520,50				17
		1	81,50	5	100,0	5,00	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 18	90,00	5	100,0	5,00	
		19	89,00	5	100,0	5,00	
	LK17		1.655,50				19
		1	89,00	5	100,0	5,00	
		2	90,00	5	100,0	5,00	
		3	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 5 đến 10	82,50	5	100,0	5,00	
		Từ 11 đến 12	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 20	90,00	5	100,0	5,00	
		21	89,00	5	100,0	5,00	
	LK18		1.984,00				20
		1	101,00	5	90,0	4,50	
		Từ 2 đến 3	99,00	5	90,0	4,50	
		Từ 5 đến 12	99,00	5	90,0	4,50	
		Từ 14 đến 21	99,00	5	90,0	4,50	
		22	101,00	5	90,0	4,50	

		LK19		3.508,00				40
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65	
		LK20		3.508,00				40
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65	
		LK21		1.975,00				20
			1	101,00	5	90,0	4,50	
			Từ 2 đến 3	99,00	5	90,0	4,50	
			Từ 5 đến 12	99,00	5	90,0	4,50	
			Từ 14 đến 21	99,00	5	90,0	4,50	
			22	92,00	5	90,0	4,50	
		LK22		3.626,00				40
			Từ 1 đến 2	85,00	5	93,0	4,65	
			3	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	85,25	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	85,00	5	93,0	4,65	
		LK23		3.208,00				38
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 20	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 21 đến 30	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 38	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 39 đến 40	82,00	5	93,0	4,65	
		LK24		1.491,50				18
			1	82,00	5	100,0	5,00	
			Từ 2 đến 3	82,50	5	100,0	5,00	

		Từ 5 đến 11	82,50	5	100,0	5,00	
		12	90,00	5	100,0	5,00	
		Từ 14 đến 19	82,50	5	100,0	5,00	
		20	82,00	5	100,0	5,00	
	LK25		1.656,00				19
		1	80,00	5	100,0	5,0	
		Từ 2 đến 3	88,00	5	100,0	5,0	
		Từ 5 đến 12	88,00	5	100,0	5,0	
		Từ 14 đến 20	88,00	5	100,0	5,0	
		21	80,00	5	100,0	5,0	
	LK26		2.398,00				28
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
		3	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 17 đến 28	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 29 đến 30	82,00	5	93,0	4,7	
	LK27		2.520,00				28
		1	88,00	5	100,0	5,0	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 9	96,00	5	93,0	4,7	
		Từ 10 đến 12	88,00	5	100,0	5,0	
		Từ 14 đến 29	88,00	5	100,0	5,0	
		30	88,00	5	100,0	5,0	
	LK28		3.364,00				37
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
		3	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 36	90,00	5	93,0	4,7	
		37	148,00	5	80,0	4,0	
		38	90,00	5	93,0	4,7	
		40	82,00	5	93,0	4,7	
	LK29		5.773,00				65
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	96,00	5	93,0	4,7	
		6	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 7 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 31	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 32 đến 41	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 42 đến 43	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 45 đến 48	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 54 đến 67	90,00	5	93,0	4,7	

			68	82,00	5	93,0	4,7	
			69	90,00	5	93,0	4,7	
			70	82,00	5	93,0	4,7	
		LK30		4.021,50				48
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
			3	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 5 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 18	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 19 đến 22	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 23 đến 24	84,00	5	93,0	4,7	
			Từ 25 đến 30	77,00	5	93,0	4,7	
			Từ 31 đến 40	84,00	5	93,0	4,7	
			Từ 41 đến 42	84,00	5	93,0	4,7	
			43	82,50	5	93,0	4,7	
			45	90,00	5	93,0	4,7	
			47	90,00	5	93,0	4,7	
			51	90,00	5	93,0	4,7	
			55	90,00	5	93,0	4,7	
			57	90,00	5	93,0	4,7	
			59	90,00	5	93,0	4,7	
			61	82,00	5	93,0	4,7	
		LK31		5.773,00				65
			1	88,00	5	93,0	4,7	
			Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
			5	96,00	5	93,0	4,7	
			6	88,00	5	93,0	4,7	
			Từ 7 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 31	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 32 đến 41	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 42 đến 43	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 45 đến 48	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 54 đến 67	90,00	5	93,0	4,7	
			68	82,00	5	93,0	4,7	
			69	90,00	5	93,0	4,7	
			70	82,00	5	93,0	4,7	
		LK32		3.419,00				40
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
			3	90,00	5	93,0	4,7	
			5	82,50	5	93,0	4,7	
			6	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 18	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 19 đến 32	90,00	5	93,0	4,7	

		Từ 33 đến 42	82,50	5	93,0	4,7	
	LK33		1.642,00				19
		1	82,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7	
	LK34		3.914,00				46
		Từ 1 đến 2	90,00	5	93,0	4,7	
		3	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		14	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 15 đến 42	82,50	5	93,0	4,7	
		43	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 45 đến 46	90,00	5	93,0	4,7	
		47	82,00	5	93,0	4,7	
		48	90,00	5	93,0	4,7	
		50	82,00	5	93,0	4,7	
	LK35		4.408,00				50
		Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
		3	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 25 đến 32	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 33 đến 43	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 45 đến 48	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 54 đến 55	82,00	5	93,0	4,7	
	LK36		3.118,00				37
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	96,00	5	93,0	4,7	
		6	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 22 đến 23	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 24 đến 37	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 38 đến 39	82,00	5	93,0	4,7	
	LK37		3.118,00				37
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	96,00	5	93,0	4,7	
		6	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7	

		Từ 22 đến 23	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 24 đến 37	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 38 đến 39	82,00	5	93,0	4,7	
	LK38		3.222,00				37
		1	91,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	99,00	5	93,0	4,7	
		5	99,00	5	93,0	4,7	
		6	91,00	5	93,0	4,7	
		7	82,50	5	93,0	4,7	
		8	88,00	5	93,0	4,7	
		9	82,50	5	93,0	4,7	
		10	88,00	5	93,0	4,7	
		11	82,50	5	93,0	4,7	
		12	88,00	5	93,0	4,7	
		14	88,00	5	93,0	4,7	
		15	82,50	5	93,0	4,7	
		16	88,00	5	93,0	4,7	
		17	82,50	5	93,0	4,7	
		18	88,00	5	93,0	4,7	
		19	82,50	5	93,0	4,7	
		20	88,00	5	93,0	4,7	
		21	82,50	5	93,0	4,7	
		22	96,00	5	93,0	4,7	
		23	90,00	5	93,0	4,7	
		24	88,00	5	93,0	4,7	
		25	82,50	5	93,0	4,7	
		26	88,00	5	93,0	4,7	
		27	82,50	5	93,0	4,7	
		28	88,00	5	93,0	4,7	
		29	82,50	5	93,0	4,7	
		30	88,00	5	93,0	4,7	
		31	82,50	5	93,0	4,7	
		32	88,00	5	93,0	4,7	
		33	82,50	5	93,0	4,7	
		34	88,00	5	93,0	4,7	
		35	82,50	5	93,0	4,7	
		36	88,00	5	93,0	4,7	
		37	82,50	5	93,0	4,7	
		38	88,00	5	93,0	4,7	
		39	82,00	5	93,0	4,7	
	LK39		3.118,00				37
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	96,00	5	93,0	4,7	

		6	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 22 đến 23	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 24 đến 37	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 38 đến 39	82,00	5	93,0	4,7	
	LK40		3.118,00				37
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	96,00	5	93,0	4,7	
		6	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 22 đến 23	90,00	5	93,0	4,7	
		Từ 24 đến 37	82,50	5	93,0	4,7	
		Từ 38 đến 39	82,00	5	93,0	4,7	
	LK41		3.250,00				36
		1	88,00	5	93,0	4,7	
		Từ 2 đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
		5	182,50	5	73,5	3,7	
		6	88,00	5	93,0	4,7	
		7	85,25	5	93,0	4,7	
		8	88,00	5	93,0	4,7	
		9	85,25	5	93,0	4,7	
		10	88,00	5	93,0	4,7	
		11	85,25	5	93,0	4,7	
		12	88,00	5	93,0	4,7	
		14	88,00	5	93,0	4,7	
		15	85,25	5	93,0	4,7	
		16	88,00	5	93,0	4,7	
		17	85,25	5	93,0	4,7	
		18	88,00	5	93,0	4,7	
		19	85,25	5	93,0	4,7	
		20	96,00	5	93,0	4,7	
		21	85,25	5	93,0	4,7	
		22	88,00	5	93,0	4,7	
		23	93,00	5	93,0	4,7	
		24	88,00	5	93,0	4,7	
		25	85,25	5	93,0	4,7	
		26	88,00	5	93,0	4,7	
		27	85,25	5	93,0	4,7	
		28	88,00	5	93,0	4,7	
		29	85,25	5	93,0	4,7	
		30	88,00	5	93,0	4,7	

			31	85,25	5	93,0	4,7	
			32	88,00	5	93,0	4,7	
			33	85,25	5	93,0	4,7	
			34	88,00	5	93,0	4,7	
			35	85,25	5	93,0	4,7	
			36	88,00	5	93,0	4,7	
			37	85,25	5	93,0	4,7	
			39	85,00	5	93,0	4,7	
1.2	<i>Đất ở liền kề có sân vườn</i>			8.791,00				45
		LKV1		2.029,00				10
			1	200,00	5	65,00	3,25	
			2	216,00	5	65,00	3,25	
			3	216,00	5	65,00	3,25	
			5	216,00	5	65,00	3,25	
			6	207,00	5	65,00	3,25	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	70,00	3,50	
		LKV2		2.002,00				10
			1	200,00	5	65,00	3,25	
			2	216,00	5	65,00	3,25	
			3	216,00	5	65,00	3,25	
			5	198,00	5	65,00	3,25	
			6	198,00	5	65,00	3,25	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	72,00	3,60	
		LKV3		1.894,00				10

			1	182,00	5	72,00	3,60	
			2	198,00	5	65,00	3,25	
			3	180,00	5	70,00	3,50	
			5	180,00	5	70,00	3,50	
			6	180,00	5	70,00	3,50	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	72,00	3,60	
		LKV3A		2.866,00				15
			1	182,00	5	70,00	3,5	
			2	180,00	5	72,00	3,6	
			3	180,00	5	72,00	3,6	
			5	180,00	5	72,00	3,6	
			6	180,00	5	72,00	3,6	
			7	198,00	5	65,00	3,3	
			8	198,00	5	65,00	3,3	
			9	198,00	5	65,00	3,3	
			10	198,00	5	65,00	3,3	
			11	198,00	5	65,00	3,3	
			12	198,00	5	65,00	3,3	
			14	198,00	5	65,00	3,3	
			15	198,00	5	65,00	3,3	
			16	198,00	5	65,00	3,3	
			17	182,00	5	70,00	3,5	
1.3	<i>Đất nhà ở xã hội</i>			39.109,58				
		NXH1		5.631,47	4	60,0	2,40	
		NXH2		2.830,10	4	60,0	2,40	
		NXH3		11.756,05	4	60,0	2,40	

		NXH4		1.828,10	4	60,0	2,40
		NXH5		1.828,10	4	60,0	2,40
		NXH6		15.235,76	4	60,0	2,40
2	Đất công cộng			28.423,56			
2.1	<i>Đất giáo dục (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở)</i>			<i>19.981,53</i>			
		GD		11.839,53	5	40,0	2,00
		GD1		8.142,00	5	40,0	2,00
2.2	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>			<i>5.377,38</i>			
		DV		3.011,78	5	70,0	3,50
		DV1		903,60	9	80,0	7,20
		DV2		1.462,00	9	80,0	7,20
2.3	<i>Đất y tế</i>	YT		<i>526,75</i>	5	40,0	2,00
2.4	<i>Đất trung tâm văn hóa thể thao</i>	VH		<i>2.537,90</i>	2	60,0	3,00
3	Đất cây xanh, mặt nước công cộng			76.661,76			
	<i>Đất cây xanh đô thị (công cộng)</i>			<i>15.408,23</i>			
		CXĐT1		8.448,16	1	5,0	0,05
		CXĐT2		4.669,97	1	5,0	0,05
		CXĐT3		2.290,10	1	5,0	0,05
	<i>Đất cây xanh thể dục thể thao (công cộng)</i>			<i>43.155,73</i>	1	5,0	0,05
		CX1		700,87	1	5,0	0,05
		CX2		3.499,42	1	5,0	0,05
		CX3		4.683,59	1	5,0	0,05
		CX4		5.554,14	1	5,0	0,05
		CX5		1.359,72	1	5,0	0,05
		CX6		2.268,33	1	5,0	0,05
		CX7		5.008,22	1	5,0	0,05
		CX8		2.255,43	1	5,0	0,05
		CX9		1.762,07	1	5,0	0,05
		CX10		477,13	1	5,0	0,05
		CX11		1.128,80	1	5,0	0,05
		CX12		4.872,67	1	5,0	0,05
		CX13		4.797,59	1	5,0	0,05
		CX14		4.787,75	1	5,0	0,05
	<i>Đất cây xanh cách ly (công cộng)</i>			<i>9.946,91</i>			
		CXCL1		373,06			
		CXCL2		2.064,18			
		CXCL3		2.208,90			
		CXCL4		1.117,08			
		CXCL5		2.943,91			

		CXCL6		1.239,78			
	<i>Đất mặt nước (công cộng)</i>			8.150,89			
		MN1		4.707,07			
		MN2		3.443,82			
4	Đất kỹ thuật			2.846,19			
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	KT1		1.776,73			
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	KT2		1.069,46			
5	Đất đỗ xe công cộng			17.876,46			
		BX1		4.791,61			
		BX2		6.681,79			
		BX3		2.690,16			
		BX4		3.712,90			
6	Đất giao thông			286.933,29			

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) số 03/2019/HĐBT ngày 20/02/2019 Dự án: Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, Xây dựng khu Chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; các Phụ lục Hợp đồng: số 06/2020/PLHĐBT ngày 29/12/2020; số 09/2022/PLHĐBT ngày 10/8/2022;

Căn cứ Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt bổ sung (đợt 1) Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Thủy Nguyên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 772/TTr-STN&MT ngày 29/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao (đợt 1) diện tích 442.480,9m² (Bốn trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi phẩy chín mét vuông) đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy

Nguyên (Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, trong đó:

a) Đất xây dựng nhà ở liền kề: 119.474,6 m²;

b) Đất xây dựng nhà ở xã hội: 48.917,42 m²;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố đến ngày 30/12/2070 (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố).

c) Đất xây dựng công trình công cộng: 24.900,85 m²;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố đến ngày 30/12/2070 (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố).

d) Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng 249.188,03 m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 601/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/12/2022.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hoa Động triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

b) Xác định giá đất cụ thể của Dự án theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan xác định giá trị chênh lệch (nếu có) giữa giá trị quyết toán Dự án BT với giá trị đất đối ứng của Dự án (sau khi xác định cụ thể tiền sử dụng đất), thực hiện thủ tục chấm dứt khoản lãi vay (trong

phương án tài chính của Hợp đồng BT) đối với số tiền tương ứng với giá trị khu đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan rà soát, thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách đối với giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBNDTP;
- CVP, các PCVP;
- CV: ĐC4, TC, QH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) số 03/2019/HĐBT ngày 20/02/2019 Dự án: Cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, Xây dựng khu Chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; các Phụ lục Hợp đồng; số 06/2020/PLHĐBT ngày 29/12/2020; số 09/2022/PLHĐBT ngày 10/8/2022;

Căn cứ Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên;



Căn cứ Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 311/TTr-STN&MT ngày 11/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao (đợt 2) diện tích 143.360,78 m² (Một trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm sáu mươi bảy m²) đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính 150/2023-TL do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/7/2023.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hoa Động triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

b) Xác định giá đất cụ thể của Dự án sau khi có Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký Hợp đồng thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan xác định giá trị chênh lệch (nếu có) giữa giá trị quyết toán Dự án BT với giá trị đất đối ứng của Dự án (sau khi xác định cụ thể tiền sử dụng đất), thực hiện thủ tục chấm dứt khoản lãi vay (trong phương án tài chính của Hợp đồng BT) đối với số tiền tương ứng với giá trị khu đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy lập điều chỉnh chủ trương đầu tư, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan rà soát, thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách đối với giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án; tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án theo quy định.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, cáo PCT UBNDTP;
- CVP, các PCVP;
- CV: ĐC4, TC, QH;
- Lưu: VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân



Số: 2325 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 03 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh các Quyết định số: 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022,
số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ các Quyết định: số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022; số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên;



(Handwritten mark)

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 447/TT-STN&MT ngày 01/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh giảm diện tích 260.718,99m² đất trong tổng diện tích 585.841,68m² đất đã giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại các Quyết định: số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

2. Giao diện tích 260.718,99m² đất (đã điều chỉnh giảm tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để quản lý, triển khai các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Diện tích 325.122,69m² đất (sau điều chỉnh giảm) tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, cụ thể:

a) Đất xây dựng nhà ở: 97.166,16m²

Trong đó:

- Đất ở liền kề, đất ở liền kề có sân vườn: 73.292,34m².

- Đất nhà ở xã hội: 23.873,82m².

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố).

b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: 14.851,31m².

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố).

c) Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng 213.105,22m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 188/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023.

4. Các nội dung khác tại các Quyết định: số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hòa Đông triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án.

b) Xác định giá đất cụ thể theo quy định; chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy.

c) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, quản lý diện tích đất tại khoản 2 Điều 1, đề xuất các thủ tục đầu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư, thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nộp ngân sách theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Căn cứ giá trị quyết toán hợp đồng BT và tổng giá trị đất đối ứng đã giao nhà đầu tư, thực hiện các thủ tục xác nhận hoàn thành việc thanh toán và thanh lý hợp đồng BT theo quy định.

b) Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách nhà nước đối với giá trị quyền sử dụng đất đối ứng; rà soát, tính toán giá trị hoàn trả cho nhà đầu tư tại phần đất điều chỉnh giảm theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy thực hiện việc nộp tiền bảo vệ và Phát triển đất trồng lúa theo quy định.



(Handwritten signature)

5. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Quản lý diện tích 8.321,30m² đã giải phóng mặt bằng nằm ngoài quy hoạch Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River theo hình thức BT và khu đất đầu giá đến khi có Quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Hoa Động chủ động phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý quỹ đất để đầu giá quyền sử dụng đất và diện tích đất ngoài chỉ giới đã giải phóng mặt bằng nêu trên, không để lấn, chiếm.

c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, nếu vi phạm bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGTCT, TCNS, NCKTGS;
- CV: ĐC, TC, QH, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
BỘ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên,

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành Quy định về Bảng giá đất thành phố Hải



Phòng 05 năm (2020-2024); số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố;

Thực hiện các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2157/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 về việc giao đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; số 2325/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 474/TTr-STNMT ngày 11/8/2023; của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 488/TB-HĐTDGD ngày 10/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, cụ thể như sau:

- Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích 73.292,34 m² đất ở liền kề, đất ở liền kề có sân vườn để tính tiền sử dụng đất là: 20.263.243 đồng/m² (bằng 1,35 lần giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích 14.851,31 m² đất thương mại, dịch vụ và đất giao dịch tính thu tiền thuê đất trả tiền hàng năm là 11.918.252 đồng/m² (bằng 1,32 lần giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; đôn đốc, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và sử dụng đất đúng quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND/TP;
- Các phòng: NNTNMT, TCNS;
- CV; ĐCA, XD, QH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân





Số: 1508/GP-UBND

Hải phòng, ngày 13 tháng 5 năm 2024

GIẤY PHÉP

Hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Thủy lợi ngày 19/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi; Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018;

Xét Đơn đề nghị cấp phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi số 52/CV-TCH của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 88/TTr-SNN ngày 07/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được tiến hành các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi Hàng mục kê kênh Hòn Ngọc thuộc Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, vị trí, quy mô, biện pháp thi công, thời hạn cấp phép các hoạt động

a) Tên hoạt động: Thi công xây dựng Kê kênh Hòn Ngọc.

b) Vị trí hoạt động: Trong phạm vi bảo vệ kênh Hòn Ngọc do Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên quản lý, khai thác.

c) Hệ cao độ sử dụng: Cao độ lục địa VN2000.

d) Quy mô kết cấu công trình:

- Xây dựng tuyến kê kênh Hòn Ngọc đoạn tiếp giáp với Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, tổng chiều dài tuyến kê bờ là 432m.

- Kê có kết cấu bê tông cốt thép (BTCT) dạng tương góc chắn đất trên nền cọc vuông BTCT.

- Tuyến kè bao gồm 24 phân đoạn, bề rộng khe nối giữa các phân đoạn là 0,02m được nối bằng băng cản nước B200 theo toàn bộ chiều dài tiếp xúc và chít đầy bằng matit nhựa đường.

- Chiều cao kè $H_k = 3,90\text{m}$; trong đó chiều cao tường mặt là 3,40m; chiều dày bản đáy là 0,50m; bề rộng đỉnh tường mặt là 0,3m (chưa bao gồm phần mở rộng 0,15m), cao độ đỉnh kè +2,4m; bề rộng đáy tường mặt là 0,50m, cao độ mặt bản đáy -1,00m. Bề rộng bản đáy kè là 3,00m; toàn bộ kết cấu kè sử dụng bê tông thương phẩm M300 đá 1x2 đô tại chỗ.

- Toàn bộ tuyến kè được đặt trên nền cọc vuông BTCT M300 đá 1x2; tiết diện cọc 30x30cm; chiều dài cọc tính toán là 28m (chiều dài cọc đại trà sẽ được quyết định sau khi có kết quả cọc thử). Toàn bộ nền cọc có 432 cọc, được tổ hợp bởi 03 loại cọc; đoạn đầu cọc và đoạn giữa 9,0m; đoạn mũi 10,0m. Khoảng cách theo phương dọc và phương ngang của đáy kè là 2,00m. Trong đó có 05 cọc thử.

- Đỉnh kè được lắp đặt lan can kết cấu gang đúc theo dọc chiều dài tuyến kè, đảm bảo an toàn.

- Chân kè phạm vi tiếp giáp với kênh Hòn Ngọc được gia cố bằng đá hộc chiều rộng $B = 3,0\text{m}$, chiều dày lớp đá 0,7m đến cao trình đáy kênh -1,00m.

đ) Biện pháp thi công và dẫn dòng

- San gạt bờ kênh hiện trạng tạo mặt bằng làm đường tạm thi công.

- Định vị tim tuyến kè, định vị vị trí các cọc đóng toàn bộ các phân đoạn.

- Đóng cọc bê tông đến cao độ mũi cọc thiết kế (cao độ mũi cọc được xác định khi đã thực hiện đóng cọc thử nghiệm).

- Đóng hàng cừ vây toàn bộ chiều dài hồ móng kè bằng cừ Lassen IV dài 12m và lắp dựng thanh chống xiên I200, khoảng cách thanh chống 4,8m/thanh, khoảng cách tim hàng cừ đến đỉnh kè $B = 6,0\text{m}$.

- Đào đất móng kè đến cao độ thiết kế nền.

- Đập đầu cọc đến cao độ thiết kế và thi công tuyến kè theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

- Đào đất phạm vi tiếp giáp kè và kênh Hòn Ngọc; nạo vét thanh thái vật liệu đến cao độ đáy kênh -1,00m; phạm vi đá hộc đổ vào vét, thanh thái đến cao độ -2,1m.

- Thi công lớp đá hộc đỡ gia cố chân kè theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

Phạm vi thi công của toàn tuyến kè thực hiện trong phạm vi bờ kênh hiện trạng, trong quá trình thi công thực hiện trong phạm vi cừ vây không ảnh hưởng và làm thu hẹp dòng chảy kênh Hòn Ngọc nên không bố trí biện pháp dẫn dòng thi công.

Sau khi hoàn thành thi công, tiến hành tháo dỡ tường cừ, thanh thải toàn bộ vật liệu, khơi thông dòng chảy, hoàn trả hiện trạng ban đầu của khu vực thi công, đảm bảo nâng lực tưới tiêu của kênh thủy lợi.

e) Thời hạn cấp giấy phép: Từ ngày cấp giấy phép đến ngày 06/5/2025.

2. Biện pháp bảo vệ an toàn công trình thủy lợi và vệ sinh môi trường

a) Thực hiện đầy đủ các giải pháp trong Báo cáo đánh giá ảnh hưởng của việc thi công công trình đến vận hành và an toàn công trình thủy lợi đã được Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên thống nhất.

b) Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy tại các vị trí được cấp phép trong suốt thời gian thi công; không để bèo rác ứ đọng, các phương tiện, máy móc và các trang thiết bị thi công cản trở, gây ách tắc dòng chảy, ảnh hưởng đến việc tưới, tiêu nước cho sản xuất nông nghiệp, dân sinh kinh tế và phòng chống lụt bão của các công trình thủy lợi.

c) Thường trực bố trí lực lượng, máy móc và các trang thiết bị cần thiết để sẵn sàng ứng phó với các tình huống cấp bách, đảm bảo an toàn công trình thủy lợi trong mọi trường hợp. Trong trường hợp mưa bão, ứng lụt, khi có yêu cầu cấp bách tưới, tiêu, nếu biện pháp dẫn dòng nêu trên không đảm bảo thì phải thực hiện ngay việc tháo dỡ các công trình tạm, khơi thông dòng chảy, thanh thải vật liệu dưới lòng kênh để đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, an toàn công trình thủy lợi, sản xuất và dân sinh, kinh tế trong khu vực.

d) Không xả nước thải, bùn đất, dầu mỡ và các chất thải khác trong quá trình thi công xuống lòng kênh. Bảo vệ tài nguyên đất, xử lý chất thải, đảm bảo vệ sinh sinh hoạt, giám thiếu ô nhiễm môi trường nước và không khí đúng theo các quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường tại công trường thi công.

đ) Áp dụng các biện pháp để rút ngắn thời gian thi công trong thời gian mùa mưa, phối hợp chặt chẽ với các đơn vị trực tiếp quản lý, khai thác công trình thủy lợi để kịp thời giải quyết, ứng cứu kịp thời khi có bão, ứng lụt.

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (đơn vị được cấp phép) thực hiện đúng những quy định sau đây:

1. Tổ chức thi công xây dựng công trình được cho phép theo đúng những nội dung được cấp giấy phép nêu trên, hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi, Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018. Không được tiến hành bất cứ hoạt động nào khác làm ảnh hưởng đến an toàn của công trình thủy lợi. Khi tiến hành các hoạt động được cấp phép phải bảo đảm an toàn cho công trình thủy lợi,

khắc phục ngay sự cố và bồi thường thiệt hại do hoạt động của mình gây ra.

2. Trước khi thi công phải thông báo cho Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai, Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên và chịu sự giám sát kỹ thuật về an toàn công trình thủy lợi của cán bộ kỹ thuật do các cơ quan này cử đến.

3. Xây dựng phương án và thực hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo an toàn cho người và tài sản, an toàn lao động, an toàn giao thông khu vực thi công công trình; Thực hiện đầy đủ các thủ tục cấp phép khác có liên quan (nếu có) đúng quy định.

4. Sau khi hoàn thành công trình phải sửa chữa những hư hỏng công trình thủy lợi tại khu vực xây dựng (nếu có), thanh thải vật liệu, tháo dỡ các công trình tạm, hoàn trả mặt bằng cho phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi tại khu vực xây dựng công trình; khôi phục lại dòng chảy theo hồ sơ thiết kế được duyệt, thực hiện nghiệm thu việc thanh thải vật liệu, sửa chữa hư hỏng công trình thủy lợi (nếu có) với Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, báo cáo kết quả nghiệm thu thanh thải vật liệu về Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai.

5. Trước khi Giấy phép hết hạn nếu chưa hoàn thành công trình, Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy phải làm thủ tục gia hạn Giấy phép theo quy định tại Điều 28, Điều 29 Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi (được sửa đổi bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018).

6. Thực hiện đầy đủ thủ tục thanh lý tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi (nếu có) theo đúng quy định trước khi tháo dỡ để thi công đối với các tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi bị ảnh hưởng bởi dự án.

Điều 3. Quy định trách nhiệm

1. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (đơn vị được cấp phép) thực hiện đúng những quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Giấy phép.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép thực hiện các nội dung giấy phép đảm bảo việc thi công không làm ảnh hưởng tới nhiệm vụ của công trình thủy lợi; quản lý hồ sơ cấp phép theo quy định.

3. Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên thực hiện kiểm tra, giám sát đơn vị được cấp phép, đơn vị thi công theo đúng các nội dung giấy phép trong suốt quá trình thi công từ khi bắt đầu triển khai thi công đến khi hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng, đảm bảo không ảnh hưởng đến quản lý, khai thác công trình.

thủy lợi, không ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước và an toàn công trình thủy lợi; phối hợp với Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép nghiệm thu việc thanh thải vật liệu, hoàn trả lại nguyên trạng công trình thủy lợi. Trường hợp Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép không thực hiện đúng nội dung Giấy phép, kiến nghị xử lý kịp thời theo quy chế xử lý vi phạm hành chính và báo cáo về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để chỉ đạo kịp thời.

4. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát thực hiện các nội dung được cấp phép.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chỉ huy trưởng Chỉ huy Thủy lợi và Phòng chống thiên tai, Chủ tịch và Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Giấy phép thực hiện.

Giấy phép có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Phòng: NNTNMT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, TL.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ...10.9.../GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.
- Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc Dự án: Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30/12/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 26/7/2023 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định số 11527/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hướng thoát nước thải Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định số 366/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River”.

- Văn bản số 3726/SNN-TL ngày 16/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hải Phòng về việc thống nhất vị trí điểm xả nước thải, nước mưa của dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Văn bản số 903/PCCC&CNCH-P4 ngày 20/3/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 275/HĐXD-QLKT ngày 9/9/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (giai đoạn 1) Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng;

- Giấy chứng nhận số 724/TD-PCCC ngày 13/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH, Công an thành phố Hải Phòng về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Đơn vị thiết kế phần san nền, kè và cấp - thoát nước: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp Bình Minh. Chủ trì thiết kế: Ông Vũ Quang Minh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000137 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2023);

- Đơn vị thiết kế phần giao thông, điện hạ thế - trung thế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng. Chủ trì thiết kế giao thông đường bộ: Bà Lê Thị Thanh Thúy (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HTN-00176908 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/11/2023).

- Đơn vị thiết kế phần nhà ở xã hội: Công ty TNHH Kiến trúc Hải Phòng. Chủ trì thiết kế: Nguyễn Thị Duyên (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAD-00097147 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 23/7/2020);

- Đơn vị thiết kế phần trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ TDT. Chủ trì thiết kế phần xây dựng: Nguyễn Tất Tâm (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112923 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020).

- Đơn vị thiết kế phần cảnh quan đô thị: Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Quy hoạch đô thị Hà Nội. Chủ trì thiết kế: Vũ Thị Khánh Tuyền (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAN-05-2022-050 do Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 22/9/2022);

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Sao Vàng Hải Phòng. Chủ trì thẩm tra: Ông Nguyễn Triều Dương (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00037303 do Sở Xây dựng cấp ngày 04/12/2020).

- Địa điểm xây dựng: Xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất: 325.122,69 m². Trong đó: Đất xây dựng nhà ở là 97.166,16 m²; Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ là 14.851,31 m²; Diện tích số 213.105,22 m² để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

- Mật độ xây dựng, Cốt nền xây dựng công trình: Theo Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 và số 11527/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.

- Tổng số công trình: 18 công trình, gồm:

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

1.1. Công trình số 1: San nền

- San nền trên diện tích khoảng 323.221,33 m², độ dốc san nền I = 0,2% ÷ 0,4%. Cốt nền xây dựng: từ ±2.6 đến ±2.90 (hệ cao độ lục địa).

- Xung quanh ranh dự án (trừ phạm vi tiếp giáp kênh Hòn Ngọc) thiết kế kè xây đá hộc chiều cao từ 2,0m÷3,5m.

1.2. Công trình số 2: Hệ thống đường giao thông.

+ Hệ thống đường giao thông gồm các tuyến như sau:

Số TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		Nền đường (m)
				Hè trái	Hè phải	
1	Tuyến N1 (từ cọc N1 -:- N15)	1138,12	9,00	0,00	5,00	14,00
2	Tuyến N1A (từ cọc N1A -:- N3A)	232,59	9,00	4,00	4,00	17,00
3	Tuyến N2 (từ cọc N20 -:- N18)	344,90	9,00	4,50	3,50	17,00
4	Tuyến N3 (từ cọc N17 -:- N16)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
5	Tuyến N4 (từ cọc N22 -:- N21)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
6	Tuyến N5 (từ cọc N29 -:- N23)	606,64	9,00	4,50	4,50	18,00
7	Tuyến N6 (từ cọc N43 -:- N33)	486,09	11,00	4,00	4,00	19,00
8	Tuyến N6A (từ cọc N33 -:- N30)	385,39	9,00	4,50	4,50	18,00
9	Tuyến N7 (từ cọc N55A -:- N56)	148,5	9,00	4,50	4,50	18,00
10	Tuyến N8 (từ cọc N44 -:- N45)	86,00	9,00	5,00	0,00	14,00
11	Tuyến N9 (từ cọc N46 -:- N49)	227,61	14,00 -:- 28,00	5,00	0 -:- 5,00	19,00 -:- 38,00
12	Tuyến N10 (từ cọc N50 -:- 9)	144,69	14,00	5,00	0,00	19,00
13	Tuyến N11 (từ cọc N53 -:- N59)	235,50	14,00	5,00	0,00	19,00
14	Tuyến N12 (từ cọc N57 -:- N58)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
15	Tuyến N13 (từ cọc N59 -:- N61)	176,25	15,00	5,00	5,00	25,00
16	Tuyến N14 (từ cọc N62 -:- N63)	127,89	9,00	4,50	4,00	17,50
17	Tuyến N15 (từ cọc N64 -:- N66)	148,25	9,50	4,50	4,50	18,50
18	Tuyến D1 (từ cọc Km0 -:- 12)	194,17	10,00	4,50	4,50	19,00
19	Tuyến D1A (từ cọc NB1 -:- N44A)	122,10	9,00	4,00	4,00	17,00

Số TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Via hè (m)		Nền đường (m)
				Hè trái	Hè phải	
20	Tuyến D2 (từ cọc N2 :- 11A)	228,50	15,00	5,00	5,00	25,00
21	Tuyến D2A (từ cọc 11A :- 6)	139,63	14,00	5,00	0,00	19,00
22	Tuyến D3 (từ cọc N41 :- N47)	90,00	9,00	4,50	4,50	18,00
23	Tuyến D4 (từ cọc N3 :- N41)	119,79	11,00	4,00	4,00	19,00
24	Tuyến D5 (từ cọc N39 :- N48)	90,00	10,00	4,50	4,50	19,00
25	Tuyến D6 (từ cọc N4 :- N38)	124,56	9,00	4,50	4,50	18,00
26	Tuyến D7 (từ cọc N37 :- N49)	90,00	11,00	4,00	4,00	19,00
27	Tuyến D8 (từ cọc N5 :- N37)	129,28	9,00	4,50	4,50	18,00
28	Tuyến D9 (từ cọc N34 :- N50)	90,00	10,00	4,50	4,50	19,00
29	Tuyến D10 (từ cọc N6 :- N35)	133,91	9,00	4,50	4,50	18,00
30	Tuyến D11 (từ cọc N7 :- N34)	138,73	9,00	4,50	4,50	18,00
31	Tuyến D12 (từ cọc N8 :- N51)	234,52	26,00	5,00	5,00	36,00
32	Tuyến D13 (từ cọc N9 :- N52)	238,53	9,00	4,50	4,50	18,00
33	Tuyến D14 (từ cọc N10 :- N53)	257,28	9,00	4,50	4,50	18,00
34	Tuyến D15 (từ cọc N11 :- N54)	270,14	9,00	4,50	4,50	18,00
35	Tuyến D16 (từ cọc N12 :- N55)	272,55	26,00	5,00	5,00	36,00
36	Tuyến D17 (từ cọc N13 :- 22A)	417,69	9,00	4,50	0 :- 4,50	13,50 :- 18,00
37	Tuyến D18 (từ cọc N14 :- N60)	275,74	9,00	4,50	4,50	18,00
38	Tuyến D18A (từ cọc N60 :- 7)	146,16	9,00	4,50	4,50	18,00
39	Tuyến D19 (từ cọc Km0 :- 22)	432,66	10,00	4,50	4,50	19,00

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.3. Công trình số 3: Hệ thống thoát nước mưa.

+ Cống tròn D400-D1000.

+ Cống hộp từ BxH-1000x1000 đến 2500x2000

+ Ga thu bề tông (dưới đường) và xây gạch (trên hè), nắp ga gang.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.4. Công trình số 4: Hệ thống thoát nước thải.

+ Ống HDPE D160 -:- D400mm xây dọc các tuyến đường tới trạm nước thải tập trung của dự án.

+ Ga thu bê tông (dưới đường) và xây gạch (trên hè), nắp ga gang.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 1300 m³/ngày.đêm tại lô đất KT1

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.5. Công trình số 5: Hệ thống cấp nước

+ Tuyến ống phân phối chính đường kính từ DN110mm÷DN250mm được thiết kế dọc theo các tuyến đường chính, qua các tuyến ống dịch vụ DN150mm÷DN63mm.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Khoảng cách trụ cứu hỏa từ 100m ÷ 150m.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.6. Công trình số 6: Hệ thống cấp điện.

+ Xây dựng mới 08 Trạm biến áp.

+ Xây dựng mới hệ thống cấp điện hạ thế.

+ Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng. Khoảng cách giữa các cột đèn trung bình khoảng 38m÷45m

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.7. Công trình số 7: Hệ thống cây xanh hè đường, vỉa hè thông

+ Trồng cây xanh và chôn ngầm hệ thống vỉa hè thông trên hè các tuyến đường và khe kỹ thuật.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2. Công trình kiến trúc:

2.1 Công trình số 01: Chung cư CC1 (tòa nhà A) – ký hiệu số 1A

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.2 Công trình số 02: Chung cư CC1 (tòa nhà B) – ký hiệu số 1B

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.3 Công trình số 03: Chung cư CC1 (tòa nhà C) – ký hiệu số 1C

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.4 Công trình số 04: Chung cư CC2 (tòa nhà A) – ký hiệu số 2A

+ Diện tích xây dựng: 1.087 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.372,1 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.5 Công trình số 05: Chung cư CC2 (tòa nhà B) – ký hiệu số 2B

+ Diện tích xây dựng: 1.087 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.372,1 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.6 Công trình số 06: Chung cư CC3 – ký hiệu số 3

+ Diện tích xây dựng: 1.033 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.172,9 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.7 Công trình số 07: Chung cư CC4 – ký hiệu số 4

+ Diện tích xây dựng: 1.148,5 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.627,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sàn đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2-4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.8 Công trình số 8: Công trình cảnh quan đô thị – ký hiệu số 9

+ Xây dựng 13 phân khu cảnh quan cây xanh bao gồm: Công viên, đường dạo, quảng trường, cầu đi bộ nghệ thuật, bể bơi, cây trang trí, chiếu sáng trang trí, chiếu sáng sân vườn, các khu chức năng thể thao, vui chơi.

+ Nhà điều hành (ký hiệu công trình 10): Xây dựng cao 01 tầng tại khu đất CX4; Diện tích xây dựng 264 m²; Chiều cao 8m.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.9 Công trình số 9: Nhà để xe

Nhà để xe loại 1 (ký hiệu số 5.1): Số lượng 01 nhà

+ Diện tích xây dựng : 220 m²; Tổng diện tích sàn: 220 m².

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Nhà để xe loại 2 (ký hiệu số 5.2): Số lượng 03 nhà

+ Diện tích xây dựng: 290 m²/01 nhà; Tổng diện tích sàn: 290 m²/01 nhà.

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Nhà để xe loại 3 (ký hiệu số 5.3): Số lượng 08 nhà

+ Diện tích xây dựng: 235 m²/01 nhà; Tổng diện tích sàn: 235 m²/01 nhà

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.10 Công trình số 10: Nhà trạm bơm – ký hiệu số 7

+ Diện tích xây dựng: 33,6 m²; Tổng diện tích sàn: 33,6 m².

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 4,85m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,2m; tầng 1 cao 4,65m.

2.11 Công trình số 11; Bể nước ngầm – ký hiệu số 8

+ Diện tích xây dựng: 192,1 m².

+ Phần ngầm sâu: 4,3m

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số: 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Trích lục địa chính số 188/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên-môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Hải Phòng lập ngày 31/7/2023.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

[Handwritten signature]
Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

[Handwritten signature]

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đông Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....
.....
.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải Phòng, ngày tháng năm 202...

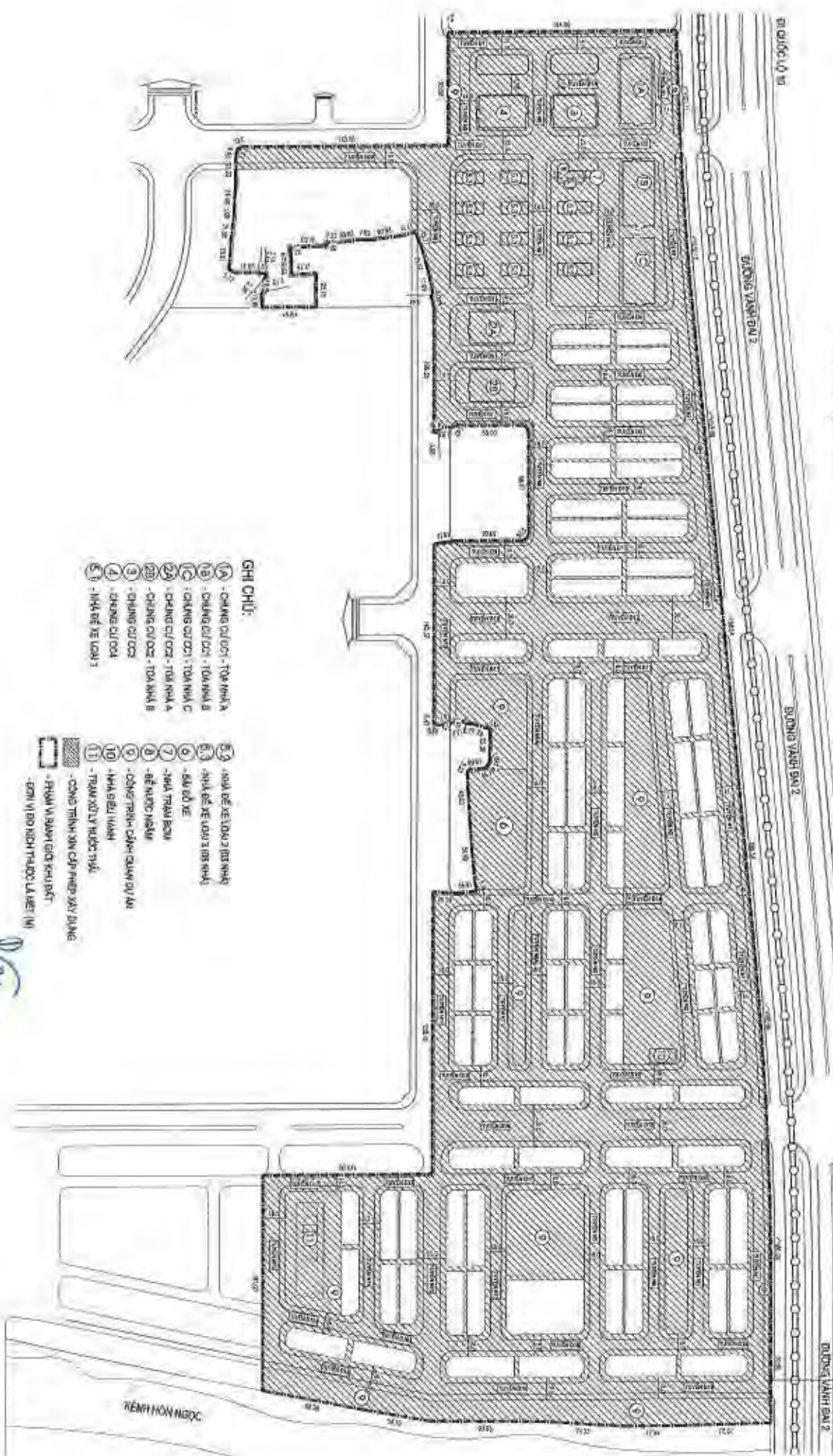
SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 3103/GPXD NGÀY 26.11/2024



HỆ TÀI HỌC BẢO QUẢN DỰ ÁN 1: 1/420 (M)
 PHÒNG BẢO ĐỘM KẾ SỬCT TẾP SỬP KINH HỒN NGOC

KHU TÀI CHÍNH Ở ĐƯỜNG 330



GHI CHÚ:

- (A) - CHUNG CỬ ĐOẠT - TÒA NHÀ A
- (B) - CHUNG CỬ ĐOẠT - TÒA NHÀ B
- (C) - CHUNG CỬ ĐOẠT - TÒA NHÀ C
- (2A) - CHUNG CỬ ĐOẠT - TÒA NHÀ A
- (2B) - CHUNG CỬ ĐOẠT - TÒA NHÀ B
- (3) - CHUNG CỬ ĐOẠT
- (4) - CHUNG CỬ ĐOẠT
- (5) - NHÀ ĐỂ XE LỎA T
- (6) - NHÀ ĐỂ XE LỎA 2 (03 NHÀ)
- (7) - NHÀ ĐỂ XE LỎA 3 (03 NHÀ)
- (8) - NHÀ ĐỂ XE
- (9) - NHÀ TRÁNH BƠM
- (10) - BỂ NƯỚC NẮNG
- (11) - CÔNG TRÌNH CẤP HỒI QUẢN DỮ ÁN
- (12) - NHÀ ĐIỀU KHIỂN
- (13) - TOWER XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- (14) - CÔNG TRÌNH XIN CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- (15) - PHÒNG VÀ SẢNH GIỮ KỸ THUẬT
- (16) - ĐƠN VỊ BẢO KÌCH TRÁO DỒI LA MẮT (M)

Số: 1861/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 13 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 798-TB/TU ngày 02/7/2019 của Thành ủy Hải Phòng thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, Đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các tài liệu có liên quan;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 96/BC-KHĐT ngày 23/4/2018 và Văn bản số 979/KHĐT-KTN ngày 14/5/2019;

Xét đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3270/SXD-QHKT ngày 07/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017;

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng;

- Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Hữu Hạ; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 013552551 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2012; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:



Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

2. Mục tiêu đầu tư: Phục vụ thanh toán một phần giá trị cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; đồng thời, xây dựng và phát triển trung tâm thương mại theo hướng đồng bộ, hiện đại hóa bền vững, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I, Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Lê Chân đến năm 2025 đã được phê duyệt.

3. Quy mô dự án: Xây dựng 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 18 tầng; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

5. Diện tích đất sử dụng: 29.101 m².

6. Tổng vốn đầu tư: **2.020 tỷ đồng** (Hai nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: **606 tỷ đồng**;

+ Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: **1.414 tỷ đồng**.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Quý II/2019 - Quý III/2019: Lập, trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

- Quý IV/2019 - 2021: Xây dựng công trình, hoàn thành và đưa vào sử dụng khai thác.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân theo quy định.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng yêu cầu, mục tiêu, quy mô, tiến độ của dự án.

2. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư và các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư là 12 tháng kể từ ngày ký. Sau thời hạn nêu trên, nếu chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án (trừ trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định) thì Quyết định này hết hiệu lực.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng



Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 353/ĐT Quyền số: 1/2023-SCTĐT/BS

Ngày 31 tháng 03 năm 2023



PHÓ CHỦ TỊCH
Dinh Trọng

Số: 3445/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 13 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Văn bản số 28-TB/TU ngày 11/11/2020 thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 283/BC-KHĐT ngày 02/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân cụ thể như sau:

Nội dung điều chỉnh	Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố	Điều chỉnh kỳ này
1. Điều chỉnh thông tin nhà đầu tư	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017. - Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Hữu Hạ; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 013552551 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/6/2020. - Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải



	26/05/2012; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.	Phòng cấp ngày 16/4/2010; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng
2. Điều chỉnh quy mô dự án	Xây dựng 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 18 tầng; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.	Xây dựng 02 tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối đế, tòa H2 gồm 1 khối tháp. 02 tòa nhà H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. Tổng số căn hộ trong Dự án là 3.472 căn, trong đó: tòa nhà H1 là 2.496 căn hộ và tòa nhà H2 là 976 căn hộ.
3. Điều chỉnh diện tích sử dụng đất	29.101 m ²	Diện tích sử dụng đất 26.308,5 m ² , trong đó: - Đất ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ gồm 02 lô đất (ký hiệu: H1, H2) có diện tích là 21.822,03 m ² . - Đất giao thông nội bộ có diện tích là 3.441,79 m ² , đất giao thông sử dụng chung là 1.044,68 m ² .
4. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án	2.020 tỷ đồng (Hai nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó: - Vốn chủ sở hữu: 606 tỷ đồng; - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 1.414 tỷ đồng.	4.997,9 tỷ đồng (tăng 2.977,9 tỷ đồng), trong đó: - Vốn chủ sở hữu là 1.000,94 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20%); - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác là 3.996,96 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80%).
5. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án	- Quý II/2019 - Quý III/2019: Lập, trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý IV/2019 - 2021: Xây dựng công trình, hoàn thành và đưa vào sử dụng khai thác.	- Quý II/2020 - Quý I/2021: Lập, trình thẩm định phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý II/2021 - Quý III/2023: Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ cao tầng. - Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng.
6. Thời gian hiệu lực của quyết định chủ trương	12 tháng kể từ ngày ký. Sau thời gian trên, nếu chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án (trừ trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án theo quy định) thì Quyết định này hết hiệu lực.	Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và hết hiệu lực khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 186I/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm thực hiện một số nội dung:

- Cung cấp các thông tin và hồ sơ, tài liệu liên quan của Dự án gửi Sở Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của thành phố. Đồng thời, có trách nhiệm báo cáo thông tin theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Có trách nhiệm lập hồ sơ bảo vệ môi trường để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện thủ tục chấp thuận thiết kế kỹ thuật, thẩm định an toàn giao thông và cấp Giấy phép thi công với cơ quan quản lý theo quy định. Đồng thời, Công ty tự bỏ kinh phí thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong phạm vi Dự án theo quy hoạch được duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, Công ty có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định mà không yêu cầu thành phố bồi hoàn, hoàn trả kinh phí đã thực hiện.

- Có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Thuế để được hưởng dẫn miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản đối với diện tích đất thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thực hiện đầy đủ quy định về báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định.

- Thực hiện các trách nhiệm khác của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, tính toán, xác định giá trị quỹ đất thực hiện dự án theo quy định.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

Số: 3672 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu ngày 13/8/2019)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 13/11/2020;
điều chỉnh lần thứ hai: ngày 06 tháng 11 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;



✓

Căn cứ Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho phép chuyển nhượng một phần Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 01/8/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy cùng hồ sơ tài liệu kèm theo nộp ngày 20/9/2023;

Theo Báo cáo thẩm định số 319/BC-KHĐT ngày 02/10/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh thông tin nhà đầu tư:

Nội dung tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
<p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/6/2020.</p> <p>- Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/4/2010; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.</p>	<p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022.</p> <p>- Người đại diện theo pháp luật: Hoàng Thị Huyền; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030986819 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/10/2009; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 44 Đông Hải, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 44 Đông Hải, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.</p>

2. Điều chỉnh quy mô:

Mục 2, 3 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
<p>- Xây dựng 02 tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa nhà H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối đế, tòa nhà H2 gồm 1 khối tháp; 02 tòa nhà H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129.0 m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.</p> <p>- Tổng số căn hộ trong Dự án là 3.472 căn, trong đó: Tòa nhà H1 là 2.496 căn hộ và tòa nhà H2 là 976 căn hộ.</p> <p>- Diện tích sử dụng đất là 26.308,5 m², trong đó: Đất ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ gồm 02 lô đất (kỳ hiệu: H1, H2) có diện tích là 21.822,03 m²; Đất giao thông nội bộ có diện tích là 3.441,79 m², đất giao thông sử dụng chung là 1.044,68 m².</p>	<p>- Diện tích sử dụng đất là 9.636,68 m² (Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi 16.671,82 m² đã chuyển nhượng), gồm: Đất tòa nhà H2 là 5.150,21 m²; Đất giao thông (giao thông nội bộ và giao thông sử dụng chung) là 4.486,47 m².</p> <p>- Xây dựng tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2.</p> <p>- Quy mô kiến trúc: 01 khối tháp cao 36 tầng nổi (khối đế 02 tầng và tháp 34 tầng) + 03 tầng hầm (bố trí khu kỹ thuật và chỗ để xe các loại), chiều cao công trình mỗi tòa 129 m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. Diện tích đất là 5.150,21 m². Tổng diện tích sàn là 100.436 m².</p> <p>- Tổng số căn hộ là 976 căn hộ.</p>

3. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư:

Mục 4 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
<p>Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.997,9 tỷ đồng, trong đó:</p> <p>- Vốn chủ sở hữu: 1.000,94 tỷ đồng;</p> <p>- Vốn vay thương mại: 3.996,96 tỷ đồng.</p>	<p>Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.199 tỷ đồng, trong đó:</p> <p>- Vốn chủ sở hữu: 439,8 tỷ đồng;</p> <p>- Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 1.759,2 tỷ đồng.</p>

4. Điều chỉnh tiến độ thực hiện:

Mục 5 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
<ul style="list-style-type: none"> - Quý II/2020 - Quý I/2021: Lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư. Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý II/2021 - Quý III/2023; Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ cao tầng. - Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng. 	Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng, hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng từ Quý II/2020 đến Quý IV/2027 .

5. Các nội dung khác tại các Quyết định: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Hoàn thành thỏa thuận thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo các quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020 sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án.

- Triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng các nội dung điều chỉnh kỹ này.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này, Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện thủ tục bảo đảm dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tái chính Hoàng Huy và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

Số: 2245/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 28 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính
Hoàng Huy tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 313/TTr-STN&MT ngày 20/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 19.565,0 m² (Mười chín nghìn, năm trăm sáu mươi lăm mét vuông) đất (đợt 1) tại phường Kênh Dương (11.832,0 m²) và phường Vĩnh Niệm (7.733,0 m²), quận Lê Chân (Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã hoàn thành việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce .

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 75/2020-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên - môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/5/2020.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:





a) Chủ trì, cùng Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Niệm, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy triển khai Quyết định này, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án theo quy định;

b) Thực hiện các thủ tục xác định giá đất cụ thể, chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất sau khi có quyết định điều chỉnh dự án đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho doanh nghiệp sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc doanh nghiệp nộp Ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính:

a) Hướng dẫn Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trình tự, thủ tục thực hiện thanh toán Hợp đồng BT theo quy định; thực hiện thủ tục hạch toán thu, chi ngân sách đối với giá trị quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT theo quy định;

b) Chủ trì, cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của Dự án theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; nếu phát hiện vi phạm xử lý theo quy định;

b) Xác định diện tích đất trồng lúa, phối hợp với Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trong việc hoàn thiện các thủ tục nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

6. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng có trách nhiệm bàn giao diện tích 440 m² đất kẹt, do sai lệch giữa thực tế thi công và ranh giới quy hoạch tuyến đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

7. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Chủ tịch Ủy

ban nhân dân phường Vĩnh Niệm, Tổng Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Nguyễn Đình Chuyển;
- CVP, PCVP Bùi Bá Sơn;
- Phòng: NN, TN&MT, NCKTGS;
- CV: ĐC2;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Chuyển

Số: 4344/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, 01/2017NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 về quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Lê Chân;



Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 725/TTr-STN&MT ngày 15/12/2022; của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 737/TB-HĐTDGD ngày 12/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 6.743,5 m² (Sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi ba phẩy năm mét vuông) đất (đợt 2), Ủy ban nhân dân quận quận Lê Chân đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce, cụ thể:

- Đất ở chung cư kết hợp thương mại: 5.096,91 m².

+ Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/8/2069 (phù hợp với các Quyết định: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố); người mua nhà được sử dụng lâu dài.

- Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng diện tích 1.646,59 m² đất để đầu tư xây dựng đường giao thông, trong đó:

+ 1.015,71 m² đất giao thông nội bộ, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, sử dụng theo quy định.

+ 630,88 m² đất giao thông dùng chung, không phải thuê đất; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho địa phương quản lý để sử dụng chung trong khu vực.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và môi trường lập ngày 14/11/2022.

2. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 5.150,21 m² (trong đó có 53,3 m² đất giao (đợt 1) chưa xác định giá đất cụ thể và 5.096,91 m² giao đợt này) đất xây dựng công trình chung cư theo quy hoạch được duyệt để tính tiền sử dụng đất là **58.239.800 đồng/m²** (Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng một mét vuông).

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận quận Lê Chân, Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương triển khai Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất theo quy định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Hướng dẫn Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trình tự, thủ tục thực hiện thanh toán Hợp đồng BT theo quy định; thực hiện thủ tục hạch toán thu, chi ngân sách đối với giá trị quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT theo quy định.

- Chủ trì cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của Dự án theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có trách nhiệm: Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất giao; xây dựng các công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế, dự án được duyệt; thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan; nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước thành phố; Cục thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành././. *đ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDTCT, TCNS, NCKTGS;
- CV: ĐCI, XD, TC;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



311140523001388

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

DL 570848

Hải Phòng, ngày 26 tháng 4 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ...27..../GPXD

1. **Cấp cho:** Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.
 - Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
2. **Được phép xây dựng giai đoạn 1:** Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố Hải Phòng;
 - Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thành phố Hải Phòng;
 - Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
 - Văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce.
 - Văn bản số 584/TC-QC ngày 13/11/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.
 - Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Hoang Huy Commerce.
 - Văn bản số 3185/PCCC&CNCH-P4 ngày 02/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy với hồ sơ thiết kế cơ sở.
 - Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở: Bộ Xây dựng (theo Văn bản số 74/HĐXD-QLKT ngày 18/3/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce (Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2) tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân).
 - Đơn vị thiết kế bản vẽ kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn Archivina. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Bùi Ngọc Lâm (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058015 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/5/2019).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn đại học xây dựng (CCU). Chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Lê Bá Huế (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005853 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2022).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Công trình xây dựng Hải Phòng (HCDC).

- Địa điểm xây dựng: Tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô đất theo Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

- Diện tích khu đất: 6.743,5m²

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, Cốt nền xây dựng công trình: Theo văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce và Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Màu sắc công trình: Hải hòa với cảnh quan chung khu vực.

- Cấp phép xây dựng Giai đoạn 1 (phần cọc và tường vây công trình):

+ Phần cọc công trình: Xây dựng trên diện tích khoảng 5.704,9m² (theo phạm vi thiết kế xây dựng tầng hầm công trình).

+ Phần tường vây công trình: Chiều dày là 0,8m; chiều sâu là 27m.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce; Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;

- Lưu: VT, CPXD

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đông Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....
.....
.....

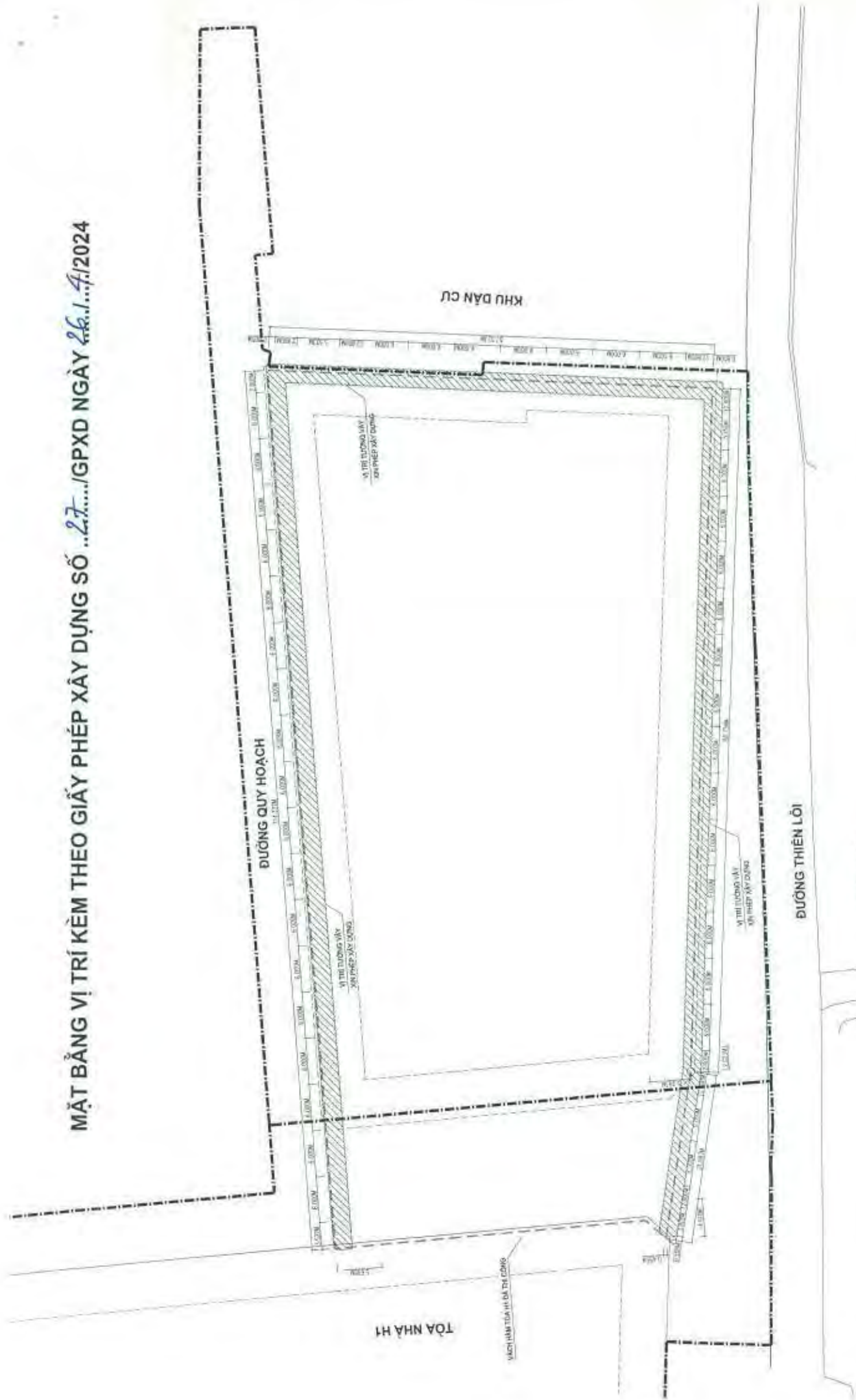
2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải Phòng, ngày tháng năm

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 27...../GPXD NGÀY 26.1.4/2024



GHI CHÚ:

▨ CÔNG TRÌNH CẤP PHÉP XÂY DỰNG

C.1 RANH GIỚI KHU ĐẤT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2245/QĐ-UBND
NGÀY 26/7/2020; SỐ 4344/QĐ-UBND NGÀY 16/12/2022 CỦA
UBND THÀNH PHỐ



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the document.

Hải Phòng, ngày 08 tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: **...100...**/GPXD

- 1. Cấp cho:** Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.
 - Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- 2. Được phép xây dựng giai đoạn 2:** Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố Hải Phòng;
 - Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thành phố Hải Phòng;
 - Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
 - Văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce.
 - Văn bản số 584/TC-QC ngày 13/11/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.
 - Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Hoang Huy Commerce.
 - Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở: Bộ Xây dựng (theo Văn bản số 74/HĐXD-QLKT ngày 18/3/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce (Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2) tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân).
 - Giấy chứng nhận số 2936/TD-PCCC ngày 01/10/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.
 - Đơn vị thiết kế bản vẽ kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn Archivina. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Bùi Ngọc Lâm (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058015 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/5/2019).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn đại học xây dựng (CCU). Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế: Ông Lê Bá Huệ (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005853 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2022).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Công trình xây dựng Hải Phòng (HCDC).

- Địa điểm xây dựng: Tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô đất theo Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

- Diện tích đất được giao đợt 1: 16.671,82 m² (theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Diện tích đất được giao đợt 2: 6.743,5 m² (theo Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).

- Diện tích lô đất xây dựng công trình H2: 5.150,21 m².

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, Cốt nền xây dựng công trình: Theo văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce và Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Màu sắc công trình: Hòa hòa với cảnh quan chung khu vực.

* **Giai đoạn 1:** Theo Giấy phép xây dựng số 27/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 26/4/2024 .

* **Cấp phép xây dựng giai đoạn 2:**

2.1 Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2

- Diện tích xây dựng công trình: 3.115,1 m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 100.436 m².

- Mật độ xây dựng khối đế: 60,5%

- Mật độ xây dựng khối tháp: 44,5%

- Tầng cao công trình: 36 tầng nổi + 03 tầng hầm + tum thang.

- Chiều cao công trình: 129 m (tính từ cốt vỉa hè). Trong đó:

+ Phần ngầm (gồm 03 tầng hầm): Tầng hầm 1 cao từ 3,3m÷4,5m; tầng hầm 2 cao 3,3m; tầng hầm 3 cao 3,3m.

+ Phần đế (gồm tầng 1 và tầng 2): Tầng 1 cao 4,95m; tầng 2 cao từ 5,7m.

+ Phần tháp (gồm 34 tầng): Tầng 3 cao 3,3m÷4,8m; tầng 4÷19 cao 3,3m/tầng; tầng kỹ thuật-lánh nạn cao 3,0m; tầng 20÷35 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 4,5m.

2.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

- Đường giao thông:

+ Tuyến đường 1 có lộ giới 15,3m gồm: lòng đường rộng 9m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, bên còn lại rộng 3,3m chiều dài tuyến đường khoảng 257m;

+ Tuyến đường 2 có lộ giới 13,5m gồm: lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 2x3,0m, chiều dài tuyến đường khoảng 211m;

+ Các tuyến đường nội bộ có chiều rộng lòng đường 5,5-9,3m

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Nước mưa được thu vào hệ thống ga thu xung quanh công trình, qua cống thoát D600mm thoát ra hệ thống thoát mưa khu vực phía các tuyến đường xung quanh công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải

+ Hệ thống thoát rửa, thoát sản và nước thải của công trình được thu gom vào các hệ thống ống đứng riêng biệt tới các trạm xử lý nước thải công suất xử lý 760m³/ngày.đêm đặt tại tầng hầm 2&3, thoát ra hệ thống thoát nước thải khu vực phía các tuyến đường xung quanh.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cấp nước truyền dẫn, cấp nước cứu hỏa

+ Nguồn nước cấp cho công trình được đầu nối từ đường ống nước hiện hữu D250 trích từ nguồn cấp nước thành phố, qua đồng hồ DN125mm tới bể nước ngầm 1.300m³ đặt tại tầng hầm 3. Hệ thống cấp nước và bể nước phục vụ phòng cháy, chữa cháy được bố trí riêng biệt khỏi hệ thống cấp nước sinh hoạt cho công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cấp điện

+ Nguồn điện cấp được lấy từ tuyến trung thế của khu vực tới Trạm biến áp có công suất 2x2.000kVA+1x1.600kVA đặt tại tầng hầm 01 của công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh vỉa hè: bố trí hai bên vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông của dự án.

+ Các khu cây xanh tập trung của dự án, đường dạo, sân chơi, tiểu cảnh, ...

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce; Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 570848 (Số vào sổ cấp GCN: CT23401) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/6/2023 cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

[Signature]
Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

[Signature]

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đông Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.
5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
6. Trước khi thi công xây dựng, chủ đầu tư chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có).
7. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....
.....
.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....
.....

Hải phòng, ngày ... tháng ... năm

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 100.../GPXD NGÀY 08.11.2024



GHI CHÚ:

- 1 TÒA NHÀ CHUNG CƯ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ H2
- 2 THÔNG GIÓ TẦNG HẦM
- 3 CẦU THANG BỘ
- ▨ CÔNG TRÌNH CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- RANH GIỚI KHU ĐẤT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2245/QĐ-UBND NGÀY 28/7/2020; SỐ 4344/QĐ-UBND NGÀY 16/12/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ

[Handwritten signature]

