

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1-2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên
Ông Trần Mạnh Luân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
---------------------	----------

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
---------------------	----------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Doanh nghiệp với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Doanh nghiệp và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Doanh nghiệp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

Ngày 12 tháng 03 năm 2021



Số: 078/VACO/BCKT.HP

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 03 năm 2021, từ trang 04 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

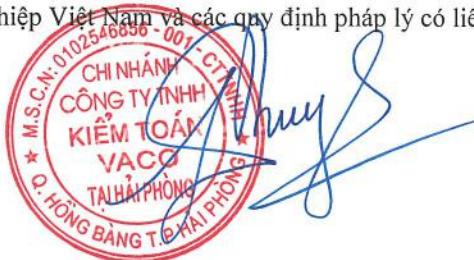
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.



Lương Thị Thúy
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 1148-2018-156-1
Thay mặt và đại diện cho
**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VACO TẠI HẢI PHÒNG**
Hải Phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2021

Đỗ Bình Dương
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
số: 1953-2018-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		243.456.067.935	1.150.046.376.161
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		33.391.595.439	16.483.670.555
1. Tiền	111	4	33.391.595.439	16.483.670.555
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	91.690.000.000	807.577.048.455
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		91.690.000.000	807.577.048.455
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.451.331.459	83.789.998.024
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		13.999.218.182	2.800.218.182
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	2.452.113.277	80.989.779.842
IV. Hàng tồn kho	140		97.756.974.200	223.800.546.827
1. Hàng tồn kho	141	7	110.597.545.856	233.912.560.489
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.840.571.656)	(10.112.013.662)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.166.166.837	18.395.112.300
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20.520.794	24.416.666
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.145.646.043	18.370.695.634
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.359.113.897.942	1.958.572.178.738
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	499.706.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	-	499.706.000.000
II. Tài sản cố định	220		9.600.227.619	3.870.808.671
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	9.600.227.619	3.870.808.671
- Nguyên giá	222		15.266.879.337	9.740.263.337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.666.651.718)	(5.869.454.666)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.128.409.091	2.128.409.091
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.128.409.091	2.128.409.091
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	3.347.372.297.286	1.452.832.297.286
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.029.032.297.286	1.029.032.297.286
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.318.340.000.000	423.800.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.963.946	34.663.690
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12.963.946	34.663.690
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.602.569.965.877	3.108.618.554.899

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		328.389.206.407	73.114.331.756
I. Nợ ngắn hạn	310		328.389.206.407	73.114.331.756
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	9	17.719.634.220	8.392.782.169
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.035.389.079	6.664.389.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	2.581.146.260	4.225.203.494
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.251.545.455	218.545.455
5. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	11	51.769.102.322	47.077.900.550
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	243.475.000.000	-
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		99.085.789	77.207.727
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.458.303.282	6.458.303.282
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.274.180.759.470	3.035.504.223.143
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	3.274.180.759.470	3.035.504.223.143
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411		2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		139.338.931.645	139.270.925.591
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(134.681.958.146)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		19.572.915.034	19.572.915.034
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		367.828.282.791	263.901.710.664
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421		154.004.085.464	148.452.672.943
- LNST chưa phân phối năm nay	421		213.824.197.327	115.449.037.721
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.602.569.965.877	3.108.618.554.899



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc
Hải phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2021

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		266.165.404.944	231.930.751.548
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.109.090.909	2.000.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	16	264.056.314.035	229.930.751.548
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	17	200.990.449.239	160.342.947.903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		63.065.864.796	69.587.803.645
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	173.337.399.939	64.797.753.103
7. Chi phí tài chính	22	19	8.385.210.110	518.280.146
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.374.640.273	517.580.823
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			-	-
8. Chi phí bán hàng	25	20	3.279.462.046	3.789.953.134
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	4.100.214.204	2.963.054.947
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		220.638.378.375	127.114.268.521
11. Thu nhập khác	31		2.466.286.286	3.322.622.125
12. Chi phí khác	32		35.024.677	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	21	2.431.261.609	3.322.622.125
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		223.069.639.984	130.436.890.646
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	9.245.442.657	14.987.852.925
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		213.824.197.327	115.449.037.721



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc
Hải phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2021

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	223.069.639.984	130.436.890.646
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	1.510.099.151	1.493.137.200
Các khoản dự phòng	03	2.750.436.056	3.689.585.644
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(24.710.980)	(3.449.038)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(219.019.060.057)	(58.656.137.497)
Chi phí lãi vay	06	8.374.640.273	517.580.823
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.661.044.427	77.477.607.778
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	582.624.383	(76.606.363.175)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	123.315.014.633	(171.172.855.214)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	17.634.960.047	3.160.304.280
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	25.595.616	(46.880.360)
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.374.640.273)	(517.580.823)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(15.077.695.135)	(10.772.824.481)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	68.006.054	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	134.834.909.752	(178.478.591.995)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(8.524.940.000)	(9.559.260)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	1.318.181.818	779.220.779
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(383.417.271.426)	(1.415.084.910.510)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.099.304.319.881	1.441.584.875.041
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.318.340.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	923.506.000.000	102.050.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	299.967.391.913	51.967.087.328
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(386.186.317.814)	181.286.713.378
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	134.681.958.146	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	275.475.000.000	86.000.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(32.000.000.000)	(86.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(109.897.625.200)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	268.259.332.946	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	16.907.924.884	2.808.121.383
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	16.483.670.555	13.676.118.684
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(569.512)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	33.391.595.439	16.483.670.555

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

Hải phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2021

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là doanh nghiệp cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0200815578 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2008 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp và thay đổi lần thứ 13 ngày 09/07/2019.

Vốn Điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 là: 2.747.440.630.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HHS.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, sản xuất đồ gỗ xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán ô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách đường bộ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất mô tô, xe máy.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh ô tô con, ô tô tải.

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

- Trong năm, Công ty nhận được tiền cổ tức từ Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang.
- Trong năm, theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2020 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HĐQT ngày 10/03/2020, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần – Tập đoàn bất động sản CRV.
- Công ty đã thanh lý khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Theo biên bản nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 12/10/2020, công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại hai công ty liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về Công ty con, Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Công ty con:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Km9 quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	99,78	99,78	Kinh doanh ô tô
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, tầng 8, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	90,17	90,17	Xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội và nhà ở thương mại

Công ty liên kết:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty CP - Tập đoàn bất động sản CRV (*)	Số 275, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.	35,17	35,17	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản

(*) Trong năm, theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2020 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HĐQT ngày 10/03/2020, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần – Tập đoàn bất động sản CRV. Tại ngày 31/12/2020, Công ty đã đầu tư 2.318,34 tỷ đồng tương đương với tỷ lệ phần sở hữu của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hoàng Huy tại báo cáo riêng là 35,17%.

Trong năm, theo biên bản nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 12/10/2020, công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn tại hai công ty liên kết là Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam và Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Trường Giang.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Áp dụng luật kế toán**

Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;

b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;

c) Hàng tồn kho được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;

d) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a,b,c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết**Đầu tư vào công ty con**

Các Công ty con là Công ty do Công ty kiểm soát. 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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ vốn góp của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu Công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp” và các quy định kế toán hiện hành.

Góp vốn liên doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Bình quân gia quyền. Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo chính sách kế toán của Công ty: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 12 tháng đến 18 tháng là 40%, từ 18 tháng đến 24 tháng là 70%, và 100% đối với các linh kiện chậm luân chuyển trên 24 tháng và tỷ lệ 40% đối với hàng hóa chậm luân chuyển từ 02 năm trở lên, 40% đối với ô tô, đầu kéo chậm luân chuyển trên 02 năm.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Thiết bị quản lý	05
Máy móc thiết bị	08
Phương tiện vận tải	08

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Dự phòng bảo hành:

Dự phòng bảo hành liên quan chủ yếu đến số hàng hóa đã bán và được tính bằng 0,045%/doanh thu.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	997.067.216	972.127.148
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.394.528.223	15.511.543.407
Cộng	33.391.595.439	16.483.670.555

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>91.690.000.000</i>	<i>91.690.000.000</i>	<i>807.577.048.455</i>	<i>807.577.048.455</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	91.690.000.000	91.690.000.000	807.577.048.455	807.577.048.455
Cộng	91.690.000.000	91.690.000.000	807.577.048.455	807.577.048.455

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần và hưởng lãi suất từ 5,1%/năm đến 6,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty con (1)	1.029.032.297.286	(*)	-	1.029.032.297.286
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (2)	2.318.340.000.000	(*)	-	423.800.000.000
Cộng	3.347.372.297.286	-	-	1.452.832.297.286

(*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết cần được trình bày, tùy nhiên Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý nên trình bày theo giá trị sổ sách Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định: được có thể khác với giá trị ghi sổ.

(1) Đầu tư công ty con

Thông tin chi tiết về Công ty con:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Km 9, Quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh ô tô và xe có động cơ	99,78	99,78
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, tầng 8, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	Xây dựng nhà ở xã hội	90,17	90,17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***(2) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Chi tiết công ty con		1.029.032.297.286		1.029.032.297.286
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	51.077.400	510.774.000.000	-	510.774.000.000
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	47.895.000	518.258.297.286	47.895.000	518.258.297.286
Chi tiết công ty liên kết	-	2.318.340.000.000	-	423.800.000.000
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam (*)	-	-	28.800.000	288.000.000.000
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Trường Giang (*)	-	-	13.580.000	135.800.000.000
Công ty Cổ phần - Tập đoàn bất động sản CRV (**)	231.852.000	2.318.340.000.000	-	-
Cộng	-	3.347.372.297.286	-	1.452.832.297.286

(*) Trong năm, Công ty thực hiện thoái vốn từ các Công ty liên kết theo nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 12/10/2020 của Hội đồng Quản trị về việc “Cơ cấu khoản đầu tư của Công ty” với giá trị thu hồi bằng với giá trị sổ sách của Công ty liên kết. Tại ngày 31/10/2020, Công ty đã hoàn thành việc thoái vốn từ công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang, do đó tại thời điểm 31/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thành Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang không còn là Công ty liên kết.

(**) Theo nội dung đã trình Đại hội đồng cổ đông ngày 07/03/2020 thông qua kế hoạch đầu tư vốn vào Công ty Cổ phần - Tập đoàn bất động sản CRV. Đến ngày 31/12/2020, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV 2.318,34 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ lợi ích kinh tế là 35,17%. Đến ngày 29/12/2020, Công ty Cổ phần - Tập đoàn bất động sản CRV đã hoàn tất thủ tục pháp lý để tăng vốn điều lệ lên 6.592,32 tỷ đồng trong đó thể hiện giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hoàng Huy.

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, Công ty liên kết trong năm:

- Công ty Cổ phần phát triển Dịch vụ Hoàng Giang : Doanh thu 315.107 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 24.628 triệu đồng, Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2020: 560.970 triệu đồng (Vốn góp của Chủ sở hữu là 480.000 triệu đồng), Công ty đang hoạt động bình thường.
- Công ty TNHH Pruksa Việt Nam: Doanh thu 26.318 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 29.695 triệu đồng, Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020: 747.982 triệu đồng (Vốn góp của Chủ sở hữu là 566.440 triệu đồng), Công ty đang hoạt động bình thường.
- Công ty Cổ phần - Tập đoàn bất động sản CRV: Doanh thu 553.409 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 324.453 triệu đồng, Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020: 6.966.001 triệu đồng (Vốn góp của Chủ sở hữu là 6.592.320 triệu đồng), Công ty đang hoạt động bình thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	2.452.113.277	80.989.779.842
Lãi phải thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh	-	60.153.854.261
Lãi tiền gửi phải thu	2.443.425.208	20.827.237.512
Phải thu khác	8.688.069	8.688.069
Dài hạn	-	499.706.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (*)	-	499.706.000.000
Cộng	2.452.113.277	580.695.779.842
Phải thu khác là bên liên quan		
(Chi tiết tại thuyết minh số 26)		

(*) Phản ánh khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy cùng Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng Hợp tác kinh doanh số: 168/HTKD ngày 16/08/2017 trong thời hạn 05 năm về việc đầu tư hợp tác kinh doanh Dự án bất động sản và phụ lục hợp đồng số 01PI/168 ngày 30/07/2019, theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy sẽ góp số tiền 499.706.000.000 đồng theo tiến độ thực hiện Dự án với trách nhiệm tham gia ý kiến trong việc điều hành, quản lý các dự án, hỗ trợ tìm đối tác, khách hàng để tiêu thụ sản phẩm và đã được hưởng 106.000.000.000 VND lợi nhuận sau thuế của dự án bất động sản tại số 1 và 8 đường Chi Lăng, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng (tên dự án : Hoang Huy Riverside).

Đến 31/12/2020, hai bên đã thực hiện thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty đã thu hồi toàn bộ tiền đầu tư và tiền lãi.

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	40.088.989.929	12.840.571.656	99.875.965.062	10.112.013.662
Công cụ, dụng cụ	-	-	13.440.000	-
Thành phẩm	712.755.907	-	28.214.690.739	-
Hàng hóa	25.345.837.826	-	64.504.119.503	-
Hàng gửi bán	44.449.962.194	-	41.304.345.185	-
Cộng	110.597.545.856	12.840.571.656	233.912.560.489	10.112.013.662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu năm	1.309.784.122	7.964.262.417	466.216.798	9.740.263.337
Tăng trong năm	-	8.524.940.000	-	8.524.940.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.998.324.000)	-	(2.998.324.000)
Số cuối năm	1.309.784.122	13.490.878.417	466.216.798	15.266.879.337
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu năm	510.979.842	4.950.319.316	408.155.508	5.869.454.666
Khấu hao trong năm	417.163.536	1.068.335.615	24.600.000	1.510.099.151
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.712.902.099)	-	(1.712.902.099)
Số cuối năm	928.143.378	4.305.752.832	432.755.508	5.666.651.718
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	798.804.280	3.013.943.101	58.061.290	3.870.808.671
Số cuối năm	381.640.744	9.185.125.585	33.461.290	9.600.227.619

Nguyên giá của Tài sản cố định đã bao gồm Tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020 là 982.479.886 đồng (tại 01/01/2020: 343.216.798 đồng).

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	17.719.634.220	17.719.634.220	8.392.782.169	8.392.782.169
DongFeng Commercial Vehicle Co.,LTD	15.628.712.000	15.628.712.000	4.610.419.199	4.610.419.199
Công ty CP ô tô chuyên dùng Tuấn Phương	771.000.000	771.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000
Các đối tượng khác	1.319.922.220	1.319.922.220	1.262.362.970	1.262.362.970
Cộng	17.719.634.220	17.719.634.220	8.392.782.169	8.392.782.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Phải nộp	4.225.203.494	34.575.297.045	36.219.354.279	2.581.146.260
Thuế GTGT	-	6.787.162.010	6.787.162.010	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế NK	-	15.542.014.073	15.542.014.073	-
Thuế TNDN	4.174.649.369	9.245.442.657	10.903.045.766	2.517.046.260
Thuế TNCN	50.554.125	2.962.653.628	2.949.107.753	64.100.000
Các loại thuế khác	-	38.024.677	38.024.677	-
Cộng	4.225.203.494	34.575.297.045	36.219.354.279	2.581.146.260

11. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	51.769.102.322	47.077.900.550
Công ty TNHH Pruksa International (*)	47.074.020.000	47.074.020.000
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	4.668.153.972	-
Các khoản phải trả khác	26.928.350	3.880.550
Cộng	51.769.102.322	47.077.900.550

(*) Công ty TNHH Pruksa International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty để triển khai dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	-	-	275.475.000.000	32.000.000.000	243.475.000.000	243.475.000.000
Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	-	-	275.475.000.000	32.000.000.000	243.475.000.000	243.475.000.000
Cộng	-	-	275.475.000.000	32.000.000.000	243.475.000.000	243.475.000.000

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay Công ty TNHH Prukxa Việt Nam theo hợp đồng vay số 09.07/2020/PRU-HHS và 10.08/2020/PRU-HHS trong vòng 6 tháng với lãi suất 6,8%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo, thực hiện cơ chế luân chuyển nguồn vốn đầu tư, kinh doanh của Công ty theo chủ trương của Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/NQ-HĐQT ngày 09/07/2020.

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm trước	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(134.681.958.146)	19.572.915.034	148.452.672.943	2.920.055.185.422
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	115.449.037.721	115.449.037.721
Số đầu năm nay	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(134.681.958.146)	19.572.915.034	263.901.710.664	3.035.504.223.143
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	213.824.197.327	213.824.197.327
Tăng, giảm trong năm	-	68.006.054	134.681.958.146	-	-	134.749.964.200
Chia cổ tức	-	-	-	-	(109.897.625.200)	(109.897.625.200)
Số cuối năm nay	2.747.440.630.000	139.338.931.645	-	19.572.915.034	367.828.282.791	3.274.186.759.470

(*) Ngày 03/06/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT quyết định về việc chi tạm ứng Cổ tức năm 2019 bằng tiền với tỷ lệ 2%/ mệnh giá. Ngày đăng ký cuối cùng nhận Cổ tức là ngày 18/06/2020, thời gian thực hiện chi trả Cổ tức là vào ngày 20/07/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)*

(**) Theo Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 07/03/2020 của Hội đồng quản trị đã thông qua phương án bán 25.000.000 Cổ phiếu quỹ của Công ty. Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc bán số lượng Cổ phiếu quỹ này với giá bình quân 5.390 đ/cổ phiếu.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng Đăng ký kinh doanh hiện hành, vốn điều lệ của Công ty là 2.747.440.630.000 đồng.

Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm 31/12/2020 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (*)	1.254.893.340.000	45,67	1.004.893.340.000	36,58
Ông Đỗ Hữu Hạ	148.000.000.000	5,39	148.000.000.000	5,39
Cổ đông khác	1 344 547 290 000	48,93	1 594 547 290 000	58,03
Cộng	2.747.440.630.000	100	2.747.440.630.000	100

(*) Theo nghị quyết hội đồng quản trị số 02/NQ-HĐQT ngày 07/03/2020, Công ty thực hiện quyết định bán 25.000.000 cổ phiếu quỹ và đến 15/04/2020. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua lại 25.000.000 cổ phiếu quỹ của Công ty với giá 5.390 đồng/cổ phiếu. Tại ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang sở hữu 125.489.334 cổ phần của Công ty, tương đương tổng mệnh giá 1.254.893.340.000 đồng, tương đương tỷ lệ 45,67% cổ phần.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	109.897.625.200	-

Cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	274.744.063	274.744.063
- Số lượng cổ phiếu phổ thông	274.744.063	274.744.063
- Số lượng cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	25.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274.744.063	249.744.063
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ (USD)	180,15	19.353,79

15. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng và cung cấp hàng hoá cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm miền Bắc, miền Trung, miền Nam. Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 như sau:

Năm nay

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	177.306.389.577	3.245.454.546	83.504.469.912	264.056.314.035
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	131.460.243.838	3.245.454.546	83.504.469.912	218.210.168.296
- Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	-	-	45.846.145.739
2. Giá vốn	122.087.029.428	2.801.627.363	76.101.792.448	200.990.449.239
- Giá vốn của hàng hóa thành phẩm đã bán	119.358.471.434	2.801.627.363	76.101.792.448	198.261.891.245
- Giá vốn dự phòng giảm giá HTK	2.728.557.994	-	-	2.728.557.994
3. Lợi nhuận gộp	55.219.360.149	443.827.183	7.402.677.464	63.065.864.796
- LN gộp của hàng hóa, thành phẩm	9.373.214.410	443.827.183	7.402.677.464	17.219.719.057
- Hoạt động hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	-	-	45.846.145.739

Năm trước

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	161.795.433.377	2.039.863.637	66.095.454.534	229.930.751.548
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	101.641.579.116	2.039.863.637	66.095.454.534	169.776.897.287
- Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh	60.153.854.261	-	-	60.153.854.261
2. Giá vốn	98.093.745.872	1.896.203.570	60.352.998.461	160.342.947.903
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	98.093.745.872	1.896.203.570	60.352.998.461	160.342.947.903
3. Lợi nhuận gộp	63.701.687.505	143.660.067	5.742.456.073	69.587.803.645
- Bán hàng hóa, thành phẩm	3.547.833.244	143.660.067	5.742.456.073	9.433.949.384
- Hoạt động hợp tác kinh doanh	60.153.854.261	-	-	60.153.854.261

Các tài sản của Công ty được sử dụng tại trụ sở chính của Công ty nên Công ty không phân bổ cho từng khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ trong năm	266.165.404.944	231.930.751.548
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	220.305.707.205	171.776.897.287
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	60.153.854.261
Doanh thu hoạt động khác	13.552.000	-
Các khoản giảm trừ	2.109.090.909	2.000.000.000
Hàng bán trả lại	2.109.090.909	2.000.000.000
Doanh thu thuần	264.056.314.035	229.930.751.548
Doanh thu với các bên liên quan		
(Chi tiết tại thuyết minh số 26)		

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng, thành phẩm	198.248.451.245	156.566.405.817
Giá vốn hoạt động khác	13.440.000	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.728.557.994	3.776.542.086
Cộng	200.990.449.239	160.342.947.903

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	29.314.684.401	61.852.603.885
Thu nhập về hoạt động góp vốn liên doanh	7.324.720.000	2.050.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	136.500.750.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	197.245.538	895.149.218
Cộng	173.337.399.939	64.797.753.103

(*) Lãi thu được do thanh lý khoản đầu tư vào công ty liên kết.

(**) Nhận cổ tức của Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang.

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	8.374.640.273	517.580.823
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.569.837	699.323
Cộng	8.385.210.110	518.280.146

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. CHI PHÍ BÁN HÀNG, CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	3.279.462.046	3.789.953.134
Chi phí nhân viên	476.641.154	202.679.943
Chi phí đại lý bán hàng	-	886.000.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	128.864.436	59.158.786
Các khoản chi phí bán hàng khác	2.673.956.456	2.642.114.405
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	4.100.214.204	2.963.054.947
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.381.234.715	479.266.754
Chi phí nhân viên	848.423.675	459.803.943
Chi phí khác	1.870.555.814	2.023.984.250
Các khoản ghi giảm chi phí BH và chi phí QLDN	77.207.727	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	77.207.727	-

21. LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	2.466.286.286	3.322.622.125
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	32.759.917	47.889.465
Thưởng doanh số	2.433.526.369	2.118.335.500
Các khoản khác	-	1.156.397.160
Chi phí khác	35.024.677	-
Các khoản chi phí khác	35.024.677	-
Lợi nhuận khác	2.431.261.609	3.322.622.125

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	223.069.639.984	130.436.890.646
Hoạt động kinh doanh chính	223.069.639.984	130.436.890.646
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(176.842.426.697)	(55.497.626.028)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (*)	(182.346.895.739)	(60.153.854.261)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	5.504.469.042	4.656.228.233
Thu nhập chịu thuế	46.227.213.287	74.939.264.618
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.245.442.657	14.987.852.925
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	9.245.442.657	14.987.852.925

(*) Thu nhập không chịu thuế: bao gồm lợi nhuận được chia từ lợi nhuận sau thuế của dự án bất động sản theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 168/HTKD ngày 16/08/2017 giữa Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hoàng Huy và Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và cổ tức được nhận từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Giang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	243.475.000.000	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	33.391.595.439	16.483.670.555
Nợ thuần	210.083.404.561	-
Vốn chủ sở hữu	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,08	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.391.595.439	16.483.670.555
Phải thu khách hàng, phải thu khác	16.451.331.459	583.495.998.024
Đầu tư tài chính ngắn hạn	91.690.000.000	807.577.048.455
Đầu tư tài chính dài hạn	3.347.372.297.286	1.452.832.297.286
Cộng	3.488.905.224.184	2.860.389.014.320
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	243.475.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	69.488.736.542	55.470.682.719
Chi phí phải trả	1.251.545.455	218.545.455
Công nợ tài chính khác	99.085.789	77.207.727
Cộng	314.314.367.786	55.766.435.901

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có thể chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Đồng thời, Công ty chịu rủi ro về tính hiệu quả và tình hình hoạt động của Công ty con và Công ty liên kết, Hội đồng Quản trị đã xem xét và quản trị các luồng tiền của Công ty con, công ty liên kết mang đi đầu tư bằng cách giám sát, đánh giá thường xuyên các dự án đầu tư tại bên nhận tiền, do đó rủi ro từ các khoản đầu tư này phụ thuộc vào hiệu quả và tình hình thực hiện các dự án tại bên nhận vốn.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.391.595.439	-	33.391.595.439
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.451.331.459	-	16.451.331.459
Đầu tư tài chính ngắn hạn	91.690.000.000	-	91.690.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.347.372.297.286	3.347.372.297.286
Cộng	141.532.926.898	3.347.372.297.286	3.488.905.224.184
Số cuối năm			
Các khoản vay	243.475.000.000	-	243.475.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	69.488.736.542	-	69.488.736.542
Chi phí phải trả	1.251.545.455	-	1.251.545.455
Công nợ tài chính khác	99.085.789	-	99.085.789
Cộng	314.314.367.786	-	314.314.367.786
Chênh lệch thanh khoản thuần	(172.781.440.888)	3.347.372.297.286	3.174.590.856.398
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.483.670.555	-	16.483.670.555
Phải thu khách hàng và phải thu khác	83.789.998.024	499.706.000.000	583.495.998.024
Đầu tư tài chính ngắn hạn	807.577.048.455	-	807.577.048.455
Đầu tư tài chính dài hạn	-	1.452.832.297.286	1.452.832.297.286
Cộng	907.850.717.034	1.952.538.297.286	2.860.389.014.320
Số đầu năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	55.470.682.719	-	55.470.682.719
Chi phí phải trả	218.545.455	-	218.545.455
Công nợ tài chính khác	77.207.727	-	77.207.727
Cộng	55.766.435.901	-	55.766.435.901
Chênh lệch thanh khoản thuần	852.084.281.133	1.952.538.297.286	2.804.622.578.419

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

24. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền thu lãi cổ tức và lợi nhuận được chia không bao gồm 2.443.425.208 đồng là khoản tiền lãi tiền gửi có kỳ hạn chưa tới kỳ thu, vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

25. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN***Dự án Nhà ở thu nhập thấp (tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam)***

Ngày 02/01/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận Đầu tư số 1013345166 cấp ngày 02/01/2013 thành lập Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, điều chỉnh lần 3 ngày 29/12/2017 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0201288966 thay đổi lần thứ tư ngày 10/11/2017 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, theo đó vốn điều lệ hiện tại của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam là 566.440.000.000 đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy sở hữu 510.774.000.000 đồng chiếm 90,17%.

Ngày 29/06/2017, UBND thành phố Hải Phòng đã cấp Quyết định số 1662/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 13/07/2015 về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án này do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam là chủ đầu tư với tổng diện tích giao đất là 201.014,3 m².

Ngày 15/12/2016, UBND huyện An Dương đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương chi tiết như sau:

- (1) Nhà ở xã hội chung cư 03 tầng: gồm 24 lô đất, tổng diện tích 59.749,2m², tổng số căn hộ được thiết kế là 1.908 căn. Hiện tại, tổng số căn hộ đã bán và cho thuê gần hết.
- (2) Nhà ở xã hội chung cư 05 tầng: gồm 01 lô đất, tổng diện tích 3.410,1m², tổng số căn hộ được thiết kế là 90 căn. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, tổng số căn hộ đã bán và cho thuê gần hết.
- (3) Nhà ở thương mại dịch vụ liên kề: gồm 06 lô đất, tổng diện tích 16.160,4m², tổng số căn hộ được thiết kế là 242 căn. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, tổng đã bán hết 100% căn hộ.
- (4) Khu tái định cư : gồm 01 lô đất, tổng diện tích 1.265,5m², tổng số căn hộ được thiết kế là 11 căn;
- (5) Và các công trình công cộng khác như: Trường mẫu giáo, nhà điều hành, nhà văn hóa, cây xanh công viên-thể dục thể thao, bãi đỗ xe, đầu mối kỹ thuật và đất giao thông chung. Các công trình này đã được xây dựng và hoàn thiện xong.

Hiện tại, dự án đã bán hoặc cho thuê gần hết các sản phẩm nhà ở, còn lại một số hạng mục công trình văn hóa, thể thao đang thực hiện.

Các dự án của Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt)

- Tên dự án : Trung tâm thương mại – Dịch vụ, nhà ở Golden – Land Building;
- Địa điểm thực hiện dự án : số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng : xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm thương mại – Dịch vụ, nhà ở Golden – Land Building;
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần – Tập đoàn Bất động sản CRV);
- Nguồn vốn đầu tư : Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay;
- Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án :

+ Tòa nhà N01 : Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Đến thời điểm 31/12/2020, dự án đang hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN (Tiếp theo)*****Các dự án của Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt) (Tiếp theo)***

- + Tòa nhà N02 : Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho thành phố Hà Nội theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006. Dự án bắt đầu triển khai từ năm 2007. Đến thời điểm ngày 31/12/2020, dự án đang tạm dừng do đang trong quá trình xin thay đổi quy hoạch so với ban đầu. Dự kiến, dự án sẽ tiếp tục triển khai vào năm 2021 sau khi có Quyết định của UBND thành phố Hà Nội.
- + Tòa nhà Gold Tower : Diện tích xây dựng khoảng 2.352m², cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 31/12/2020, dự án đang hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng.

Các dự án dự kiến đầu tư của Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV (tiền thân là Công ty Cổ phần Thương Mại Hưng Việt)

- Dự án “Hoàng Huy Commerce” đất ở chung cư, kết hợp thương mại dịch vụ tại Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoàng Huy Grand Tower” đất ở liền kề, đất ở kết hợp chung cư, thương mại dịch vụ tại Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoàng Huy New City” đất ở liền kề, đất ở liền kề sân vườn, đất nhà ở xã hội, đất ở chung cư, đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoàng Huy Green River” đất ở liền kề, đất ở liền kề sân vườn, đất nhà ở xã hội, đất ở chung cư, đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.

Đây là các dự án hiện do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đầu tư và đang thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

Các dự án trên sẽ phân giao/chuyển giao/Thực hiện bởi Công ty Cổ phần – Tập đoàn bất động sản CRV theo chủ trương và kế hoạch phát triển dự án được Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thông qua. Công ty Cổ phần – Tập đoàn bất động sản CRV hiện là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN*Danh sách các bên liên quan:***Bản chất bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam
Công ty Cổ phần -Tập đoàn Bất động sản CRV
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên gia đình

Cùng cổ đông lớn và thành viên HĐQT
Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Các bên có liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUYSố 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**Mẫu số B 09-DN**Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Tài chính Hoàng Huy		
Mua hàng hóa, dịch vụ	66.000.000	66.000.000
Bán hàng hóa, dịch vụ	-	1.200.000.000
Phân chia lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	60.153.854.261
Nhận tiền lãi từ hoạt động hợp tác kinh doanh	106.000.000.000	-
Thu hồi tiền đầu tư cho hoạt động hợp tác kinh doanh	499.706.000.000	-
Nhận cổ tức bằng tiền	50.195.733.600	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Hiệp		
Thu hồi khoản đầu tư	-	100.000.000.000
Bà Trần Thị Hoàng Hà		
Bán Cổ phần Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam	205.728.055.000	-
Bà Bùi Thị Trà		
Bán Cổ phần Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Thành Nam	87.369.545.000	-
Công ty TNHH Prukca Việt Nam		
Nhận tiền vay	275.475.000.000	-
Trả tiền vay	32.000.000.000	-
Tiền lãi vay phải trả	8.374.640.273	-
Bà Đỗ Thị Huyền Trang		
Bán Cổ phần Công ty phát triển dịch vụ Trường Giang	138.027.120.000	-
Cổ phần Công ty phát triển dịch vụ Hoàng Giang		
Nhận cổ tức bằng tiền	136.500.750.000	-
Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV		
Góp vốn	2.318.340.000.000	-
Trả cổ tức		
Ông Đỗ Hữu Hạ	5.920.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ và Tài chính Hoàng Huy		
Phải thu về vốn góp hoạt động hợp tác kinh doanh	-	499.706.000.000
Phải thu về lãi hoạt động hợp tác kinh doanh	-	60.153.854.261
Phải trả thương mại	44.444.958.910	-

Các khoản lương, thưởng của Ban giám đốc:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	177.135.000	170.394.444

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán.



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

Hải phòng, ngày 12 tháng 03 năm 2021

Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

