

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Sáu tháng đầu năm 2020



Hà Nội - Tháng 8 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	
Bảng Cân đối kế toán	2-3
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	4
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	5
Thuyết minh Báo cáo tài chính	6-40

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (gọi tắt là “Tổng Công ty” hoặc “HUD”) là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 595/QĐ-BXD ngày 30 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chuyên sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con từ ngày 30 tháng 3 năm 2006.

Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quyết định thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng gồm: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (“Tổng Công ty Viglacera”), Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (“Tổng Công ty VIWASEEN”) và Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng. Theo Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 25 tháng 6 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chuyển Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam (HUD) theo Quyết định số 54/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ và giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Ngày 10 tháng 10 năm 2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định số 896/QĐ-BXD thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Theo đó, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sẽ hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu, giúp việc; các chi nhánh, văn phòng đại diện, Ban Quản lý dự án và các đơn vị phụ thuộc của Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ).

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi lần thứ sáu ngày 02 tháng 6 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là 3.981 tỷ đồng.

Trụ sở chính: Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Thành viên	Ông Nguyễn Việt Hùng	Chủ tịch
	Ông Nghiêm Văn Bang	Thành viên (nghỉ hưu từ ngày 01/03/2020)
	Ông Đỗ Hoài Đông	Thành viên
	Ông Phan Trường Sơn	Thành viên
	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Đỗ Hoài Đông	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/01/2020)
	Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Tạ Trọng Tấn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đoàn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Văn Ân	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Bùi Hoàng Kiều	Kế toán trưởng Tổng công ty

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

	MS	TM	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.180.400.836.789	6.949.971.541.677
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	80.337.580.234	304.164.221.300
1. Tiền	111		74.337.580.234	274.164.221.300
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.213.008.843.860	943.383.559.789
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	390.631.535.225	424.572.070.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	267.393.869.835	361.039.444.794
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	627.610.873.628	230.399.479.648
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(72.627.434.828)	(72.627.434.828)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	5.798.882.611.519	5.597.989.266.501
1. Hàng tồn kho	141		5.798.882.611.519	5.597.989.266.501
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		88.171.801.176	104.434.494.087
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	15.274.561.132	11.827.668.898
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		72.839.271.806	92.606.825.189
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		57.968.238	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.697.931.295.484	2.694.680.009.505
II. Tài sản cố định	220		267.640.748.686	271.613.312.682
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	239.664.020.932	243.539.995.884
- Nguyên giá	222		321.776.948.917	321.439.621.644
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(82.112.927.985)	(77.899.625.760)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	27.976.727.754	28.073.316.798
- Nguyên giá	228		30.830.808.066	30.830.808.066
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.854.080.312)	(2.757.491.268)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	467.308.559.160	473.536.947.138
1. Nguyên giá	231		588.322.925.036	588.322.925.036
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(121.014.365.876)	(114.785.977.898)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	107.233.829.226	107.233.829.226
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		107.233.829.226	107.233.829.226
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.734.999.179.169	1.735.250.888.582
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.674.099.579.865	1.674.099.579.865
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		91.976.820.000	91.976.820.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.800.000.000	2.800.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(33.877.220.696)	(33.625.511.283)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		120.748.979.243	107.045.031.877
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	120.748.979.243	107.045.031.877
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		9.878.332.132.273	9.644.651.551.182

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

	MS	TM	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		7.285.818.656.945	7.082.078.754.182
I. Nợ ngắn hạn	310		5.878.147.761.520	6.113.488.003.830
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	264.768.072.626	323.731.232.103
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	393.591.631.362	322.748.282.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	104.695.147.915	384.785.381.161
4. Phải trả người lao động	314		30.202.302.304	67.049.007.946
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	3.537.880.595.403	3.416.207.629.683
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	312.036.307.139	239.573.884.583
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	1.209.248.259.067	1.319.065.890.595
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		25.725.445.704	40.326.695.704
II. Nợ dài hạn	330		1.407.670.895.425	968.590.750.352
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	198.442.090.606	187.164.873.485
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.178.192.784.476	750.158.059.069
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		31.036.020.343	31.267.817.798
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.592.513.475.328	2.562.572.797.000
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	2.592.513.475.328	2.562.572.797.000
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.157.954.795.918	2.118.228.405.116
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		333.489.456.909	343.275.169.383
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		101.069.222.501	101.069.222.501
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.878.332.132.273	9.644.651.551.182
(440 = 300+400)				

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2020



Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Sáu tháng đầu năm 2020

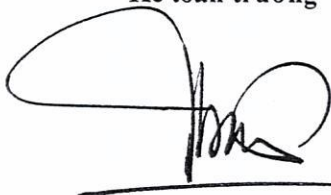
CHỈ TIÊU	MS	TM	Sáu tháng đầu năm	Sáu tháng đầu năm
			2020 (VND)	2019 (VND)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	693.522.822.423	650.844.311.732
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.19	35.685.011.163	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	657.837.811.260	650.844.311.732
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	501.696.744.216	460.210.905.608
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		156.141.067.044	190.633.406.124
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	111.468.064.135	115.890.882.921
7. Chi phí tài chính	22	5.22	45.244.315.649	45.783.921.037
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		44.992.606.236	42.489.116.319
8. Chi phí bán hàng	25	5.23	26.548.126.089	36.401.783.469
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	83.393.824.134	87.676.372.875
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		112.422.865.307	136.662.211.664
11. Thu nhập khác	31	5.24	1.450.735.883	198.935.263
12. Chi phí khác	32	5.24	2.892.087.093	8.625.574.959
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.441.351.210)	(8.426.639.696)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		110.981.514.097	128.235.571.968
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	11.179.253.002	30.190.363.411
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		99.802.261.095	98.045.208.557

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp gián tiếp)
 Sáu tháng đầu năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Sáu tháng đầu năm	
			2020 (VND)	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		110.981.514.097	212.593.856.558
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		10.538.279.247	24.092.864.266
- Các khoản dự phòng	03		251.709.413	17.476.597.073
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(110.776.217.590)	(132.710.745.540)
- Chi phí lãi vay	06		44.992.606.236	87.349.696.027
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		55.987.891.403	208.802.268.384
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(249.857.730.688)	(337.599.143.618)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(200.893.345.018)	(197.927.601.942)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(165.226.463.262)	(91.715.725.004)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(17.150.839.600)	(118.213.075.042)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(65.598.321.003)	(87.349.696.027)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.317.739.500)	(127.451.036.818)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(568.942.000)	(26.553.435.076)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(652.625.489.668)	(778.007.445.143)
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		(725.327.273)	(3.874.439.075)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		35.136.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		24.000.000.000	100.000.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		110.725.855.022	132.710.745.540
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		134.035.663.749	228.836.306.465
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ cho vay	33		867.500.751.441	2.392.559.281.636
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(549.283.657.562)	(1.836.857.718.084)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.453.909.026)	(63.022.561.752)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		294.763.184.853	492.679.001.800
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(223.826.641.066)	(56.492.136.878)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		304.164.221.300	360.656.358.178
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		80.337.580.234	304.164.221.300

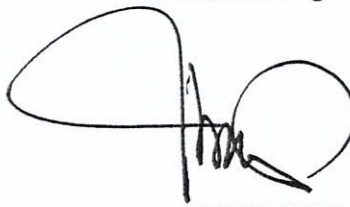
Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2020
 Tổng Giám đốc

Kế toán lập

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Thu Hằng



Bùi Hoàng Kiều



Đỗ Hoài Đông

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (gọi tắt là “Tổng Công ty ” hoặc “HUD”) là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 595/QĐ-BXD ngày 30 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con từ ngày 30 tháng 3 năm 2006.

Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quyết định thành lập công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng gồm: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (“Tổng Công ty Viglacera”), Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (“Tổng Công ty VIWASEEN”) và Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng. Theo Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 25 tháng 06 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chuyển công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị Việt Nam theo quyết định số 54/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ và giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển Nhà và đô thị Việt Nam và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Ngày 10 tháng 10 năm 2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định số 896/QĐ-BXD thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Theo đó, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sẽ hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu, giúp việc; các chi nhánh, văn phòng đại diện, Ban Quản lý dự án, ban điều hành dự án và các đơn vị phụ thuộc của Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ).

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi lần thứ sáu ngày 02 tháng 6 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là 3.981 tỷ đồng.

Trụ sở chính: Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi lần thứ sáu ngày 02 tháng 6 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là 3.981 tỷ đồng.

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư và phát triển nhà, kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Cho thuê văn phòng làm việc.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, kinh doanh các dịch vụ về bất động sản;
- Tư vấn thiết kế và tổng thầu tư vấn thiết kế các dự án đầu tư, xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp, tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây, trạm biến áp;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng;
- Quản lý khai thác dịch vụ tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch;
- Kinh doanh kho, bãi;
- Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ;
- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Xuất nhập khẩu lao động (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Dịch vụ tài chính, ngân hàng (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý bảo hiểm;
- Kinh doanh lữ hành du lịch trong nước và quốc tế.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm 2020: Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp các công trình.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2020, Tổng Công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Các Công ty con, Công ty liên kết:

<u>Công ty Con</u>	<u>Hoạt động chính</u>	<u>Tỉ lệ góp vốn</u>	<u>Tỉ lệ biểu quyết</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Thương mại dịch vụ, kinh doanh bất động sản	62%	62%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1	Đầu tư kinh doanh nhà, thi công xây lắp	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4	Đầu tư và xây dựng	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD6	Đầu tư bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD8	Thi công xây lắp, kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	Tư vấn, thi công xây lắp, kinh doanh nhà ở	54,8%	54,8%
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	Tư vấn xây dựng, thi công xây lắp	51%	51%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Kinh doanh bất động sản	73%	73%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Phát triển khu dân cư và khu đô thị mới	51%	51%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và đô thị HUD Nha Trang	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Kinh doanh bất động sản	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Kinh doanh bất động sản	58,3%	58,3%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Kiên Giang	Xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng	98,2%	98,2%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	Kinh doanh sân golf và bất động sản	55%	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUC)	Kinh doanh bất động sản	52,8%	52,8%
<u>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</u>			
Công ty Liên doanh Vinapon	Cho thuê căn hộ và VP	27,3%	27,3%
Công ty Liên doanh Janadeco	Kinh doanh bất động sản	35%	35%
Công ty Cổ phần Khách sạn và du lịch Bảo Việt	Quản lý khu du lịch	19,79%	23,6%
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	Kinh doanh bất động sản	21%	21%

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các Ban quản lý, đơn vị phụ thuộc:

- Ban Quản lý dự án số 1: CT3 Khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội;
- Ban Quản lý dự án số 2: Khu đô thị mới Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- Ban Quản lý dự án số 5: Số 7 Bà Triệu, phường Nghĩa Trách, thành phố Quảng Ngãi;
- Ban Quản lý dự án số 6: Số 33 đường Vân Đồn, Phước Hòa, Nha Trang
- Ban Quản lý dự án số 8: đường Nguyễn Văn Cừ, ấp Mỹ Hào 2, xã Chánh Mỹ, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương;
- Ban Quản lý dự án số 9: 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;
- Ban Quản lý dự án số 11: 430 Ngô Gia Tự, Phường Đức Giang, Long Biên, Hà Nội;
- Ban Quản lý dự án số 12: thôn Đại Bái, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Hà Nội;
- Ban Quản lý dự án số HUD Mỹ Đình: Tầng 28 tòa nhà HUDTOWER, 37 Lê Văn Lương, Hà Nội;
- Ban Quản lý dự án Đà Lạt: Lô B, Khu quy hoạch 12A, Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt.
- Ban Quản lý dự án Hiệp Bình Phước: số 30 đường số 3 Khu đô thị Vạn Phúc, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, tp Hồ Chí Minh.
- Ban Quản lý dự án HUD TOWER, Tầng 28 tòa nhà HUDTOWER, 37 Lê Văn Lương, Hà Nội;
- Chi nhánh Miền Nam, 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ chí Minh;
- Chi nhánh Miền Bắc, Tầng 1-2, tòa nhà 21, Phố Kim Đồng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính Tổng hợp Công ty mẹ

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính Tổng hợp Công ty mẹ Tổng Công ty là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 tổng hợp Tổng Công ty 6 tháng đầu năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp Tổng Công ty

Báo cáo tài chính tổng hợp Tổng Công ty kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp Tổng Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán 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 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ 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 Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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. 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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

	Thời gian khấu hao
	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 09
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	06 - 10

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Sáu tháng đầu năm, chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án số tiền là 77.544.100.853 đồng, trong đó số đã kết chuyển vào giá vốn bán hàng là 35.001.575.410 đồng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Trích trước chi phí lãi vay;
- Trích trước Chi phí các dự án theo suất đầu tư hoặc theo dự toán của các dự án kinh doanh bất động sản.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty .

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với Doanh thu bất động sản:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phân công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.
 - Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
 - Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
 - Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Tổng Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	4.441.393.992	10.230.950.674
Tiền gửi ngân hàng	69.896.186.242	263.933.270.626
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	30.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	6.000.000.000	30.000.000.000
Tổng	80.337.580.234	304.164.221.300

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	390.631.535.225	424.572.070.175
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (LILAMA)	35.752.184.483	38.252.184.483
Công ty TNHH VINACAPITAL Phước Điền	-	-
Ban QLDA ĐT&XD các công trình từ nguồn vốn NSNN-Sở XD Hà Nội - Công trình Nhà ở Sinh viên A5-A6 Pháp Vân (Tổng thầu xây lắp)	48.115.685.326	48.115.685.326
Công ty TNHH Xây dựng nhà Minh Anh	-	-
Công ty TNHHNN1TV Cấp thoát nước Bắc Ninh	34.485.908.476	34.485.908.476
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (*)	13.489.660.690	13.489.660.690
Phải thu khách hàng khác	258.788.096.250	290.228.631.200
Tổng	390.631.535.225	424.572.070.175

(*): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam với số tiền là: 13.104.910.903 đồng.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng (Dự án khu dân cư số 5, Đà Lạt, Lâm Đồng)	21.810.789.000	20.846.721.000
Ban Bồi thường Hỗ trợ GPMB Huyện Hoài Đức (Dự án Vân Canh)	20.677.541.620	20.677.541.620
Ban bồi thường, GPMB quận 9 TP.HCM (Dự án Đông Tăng Long)	48.002.477.491	47.618.964.726
Trung tâm Phát triển quỹ đất Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	56.803.340.800	118.853.690.210
Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Hà Đông (*)	12.152.226.229	12.152.226.229
Các đối tượng khác	107.947.494.695	140.890.301.009
Tổng	267.393.869.835	361.039.444.794

(*): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Hà Đông với số tiền là: 12.152.226.229 đồng.

5.4 Phải thu khác ngắn hạn và dài hạn

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	627.610.873.628	(47.370.297.696)	230.399.479.648	(47.370.297.696)
Phải thu cổ phần hóa	5.670.313.150	-	5.670.313.150	-
Công ty Cổ phần Thép Sông Hồng (*)	46.217.733.000	(46.217.733.000)	46.217.733.000	(46.217.733.000)
Phải thu các công ty con, công ty liên kết	158.780.709.099	-	65.580.204.156	-
Giải phóng mặt bằng tại các Dự án Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Phú Quốc (**)	401.256.790.361	-	101.974.272.814	-
Nhà	1.152.564.696	(1.152.564.696)	1.152.564.696	(1.152.564.696)
Các khoản phải thu khác	1.238.702.629	-	4.714.425.985	-
Tạm ứng	13.041.788.768	-	4.982.131.322	-
Cảm ơn ký quy ký cược ngắn hạn	252.271.925	-	107.834.525	-
Tổng	627.610.873.628	(47.370.297.696)	230.399.479.648	(47.370.297.696)

(*) Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty cổ phần Thép Sông Hồng (THS), giá trị sổ sách của cổ phiếu THS là âm khoảng (-9.500 đồng/cổ phiếu (vốn chủ sở hữu (-)110 tỷ đồng). Đến ngày 31/3/2012, THS đã nợ gần 540 tỷ đồng trong đó có 350 tỷ đồng nợ quá hạn. Hiện tại, THS đang làm việc với Công ty mua bán nợ Việt Nam (DATC) để bán nợ và thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp song chưa có kết quả cuối cùng. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng khả năng thu hồi khoản công nợ nên quyết định trích lập dự phòng phải thu khó đòi bằng 100% giá trị khoản phải thu, tương đương với số tiền 46.217.733.000 đồng.

(**): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Phú Quốc với số tiền là: 1.152.564.696 đồng.

5.5 Hàng tồn kho

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.798.882.611.519	5.798.882.611.519	5.597.989.266.501	5.597.989.266.501
DA Khu ĐTM Mỹ Đình II	42.546.293.070	42.546.293.070	39.061.872.468	39.061.872.468
DA K.ĐTM Châu Sơn-Phủ Lý, Hà Nam	11.880.808.156	11.880.808.156	11.560.725.525	11.560.725.525
DA Khu ĐTM Văn Quán-Hà Đông	12.939.139.757	12.939.139.757	186.943.462.938	186.943.462.938
Các DA Mê Linh -Hà Nội	1.128.140.875.404	1.128.140.875.404	1.047.135.497.611	1.047.135.497.611
DA Khu đô thị An Khánh - Hà Tây	17.059.878.249	17.059.878.249	16.566.110.249	16.566.110.249
DA HUDTOWER	1.209.227.711.577	1.209.227.711.577	1.193.775.457.367	1.193.775.457.367
Các DA Khu ĐTM Linh đảm	36.216.851.739	36.216.851.739	36.105.621.986	36.105.621.986
DA Khu tái định cư Cầu Tiên	1.737.695.974	1.737.695.974	1.737.695.974	1.737.695.974
DA Khu ĐTM Tân Lập -Hoài Đức-Hà Tây	7.660.577.712	7.660.577.712	7.660.577.712	7.660.577.712
DA HUD Sơn Tây	597.381.188.063	597.381.188.063	506.505.226.534	506.505.226.534
DA Khu ĐTM Phô Nội-Hưng Yên	3.027.240.877	3.027.240.877	3.027.240.877	3.027.240.877
DA Khu nhà ở Tái ĐC Giang Biên-Long Biên	2.518.070.676	2.518.070.676	2.518.070.676	2.518.070.676
DA khu đô thị Trung tâm Nghi Sơn - Thanh Hóa	2.479.384.526	2.479.384.526	2.479.384.526	2.479.384.526
DA Khu đô thị Tuần Lễ -Hòn Ngang-KH	7.666.769.364	7.666.769.364	7.666.769.364	7.666.769.364
DA KĐTM Phú Mỹ -Quảng Ngãi	468.477.855.676	468.477.855.676	452.343.567.617	452.343.567.617
Khu ĐT 9.1ha Bắc Thành phố	19.051.442.275	19.051.442.275	13.178.923.737	13.178.923.737
DA số 4 Nguyễn Thiên Thuât	75.046.506.653	75.046.506.653	1.888.034.441	1.888.034.441
DA Đông Tăng Long	45.873.773.964	45.873.773.964	36.400.024.033	36.400.024.033

5.5 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
DA Chánh Mỹ - Bình Dương	1.307.975.486.800	1.307.975.486.800	1.281.489.464.731	1.281.489.464.731
DA Hiệp Bình Phước - Thủ Đức	294.461.328.442	294.461.328.442	290.377.609.424	290.377.609.424
DA Nhà ở CC&ĐVL Đà Lạt Paradise Garden	143.643.513.436	143.643.513.436	137.146.694.996	137.146.694.996
DA MR KDC xã Phước An,	37.808.100	37.808.100	37.808.100	37.808.100
DA Hiệp Phú-Waseco	17.440.977.091	17.440.977.091	17.440.977.091	17.440.977.091
Dự án Việt Hưng	79.769.271.271	79.769.271.271	61.161.667.530	61.161.667.530
Dự án Vân Canh-Hà Nội	160.021.678.936	160.021.678.936	159.544.935.736	159.544.935.736
Dự án Khu ĐTM Đông Sơn - Dự án Phước An - Nhơn Trạch	3.822.725.926	3.822.725.926	524.781.481	524.781.481
Các dự án khác	41.708.288.909	41.708.288.909	41.355.956.182	41.355.956.182
	61.069.468.896	61.069.468.896	42.355.107.595	42.355.107.595
Tổng	5.798.882.611.519	5.798.882.611.519	5.597.989.266.501	5.597.989.266.501

Tại ngày 30/06/2020, toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc dự án Tòa nhà HUDTOWER tại ô đất số 2.4 Lê Văn Lương được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (Xem chi tiết Thuyết minh 5.20).

Tại ngày 30/06/2020, toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án/ các quyền tài sản phát sinh từ dự án HUD Sơn Tây (trước là Khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú) làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. (Xem chi tiết thuyết minh 5.18).

5.6 Chi phí trả trước

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	15.274.561.132	11.827.668.898
Chi phí quảng cáo		300.587.625
Chi phí thuê kho, văn phòng	-	-
Chi phí bán hàng dự án HUD Building	11.826.177.382	11.347.468.328
Chi phí bán hàng dự án HUD Sơn Tây	3.448.383.750	
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	179.612.945
Dài hạn	120.748.979.243	107.045.031.877
Chi phí thuê máy chủ server	84.508.683	
Chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất của Dự án Chánh Mỹ (Giai đoạn 1)	120.483.532.303	106.917.270.653
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	180.938.257	127.761.224
Tổng	136.023.540.375	118.872.700.775

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2020	273.294.807.648	1.840.436.230	36.886.406.394	9.417.971.372	321.439.621.644
Tăng trong năm	-	-	-	337.327.273	337.327.273
Mua trong năm	-	-	-	337.327.273	337.327.273
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2020	273.294.807.648	1.840.436.230	36.886.406.394	9.755.298.645	321.776.948.917
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2020	33.800.026.741	1.302.692.122	34.568.916.066	8.227.990.831	77.899.625.760
Tăng trong năm	3.500.737.873	114.369.568	223.658.812	374.535.972	4.213.302.225
Khấu hao trong năm	3.500.737.873	114.369.568	223.658.812	374.535.972	4.213.302.225
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2020	37.300.764.614	1.417.061.690	34.792.574.878	8.602.526.803	82.112.927.985
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2020	239.494.780.907	537.744.108	2.317.490.328	1.189.980.541	243.539.995.884
Tại 30/06/2020	235.994.043.034	423.374.540	2.093.831.516	1.152.771.842	239.664.020.932

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Tăng giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2020	29.772.399.486	1.058.408.580	30.830.808.066
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/06/2020	29.772.399.486	1.058.408.580	30.830.808.066
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2020	1.699.082.688	1.058.408.580	2.757.491.268
Tăng trong năm	96.589.044	-	96.589.044
Khấu hao trong năm	96.589.044	-	96.589.044
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 30/06/2020	1.795.671.732	1.058.408.580	2.854.080.312
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2020	28.073.316.798	-	28.073.316.798
Tại 30/12/2020	27.976.727.754	-	27.976.727.754

5.9 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	588.322.925.036	-	-	588.322.925.036
- Nhà	588.322.925.036	-	-	588.322.925.036
Giá trị hao mòn lũy kế	114.785.977.898	6.228.387.978	-	121.014.365.876
- Nhà	114.785.977.898	6.228.387.978	-	121.014.365.876
Giá trị còn lại	473.536.947.138	-	-	467.308.559.160
- Nhà	473.536.947.138	-	-	467.308.559.160

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là giá trị quyết toán công trình và các chi phí trực tiếp khác liên quan gồm:

Tòa nhà HUD Building tại số 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty đang cho thuê hoạt động với tổng diện tích cho thuê chiếm khoảng 80% tổng diện tích tòa nhà, phần diện tích còn lại được sử dụng làm văn phòng đại diện của Tổng Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị còn lại tại ngày 30/6/2020 của tòa nhà HUD Building tại số 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh đang được dùng để đảm bảo cho các khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (xem Thuyết minh số 5.18).

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại ngày 30/06/2020, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Tổng Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Tổng công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	107.233.829.226	107.233.829.226	107.233.829.226	106.845.829.226
Đường bao quanh Hồ Linh Đàm giai đoạn I & II	59.030.645.997	59.030.645.997	59.030.645.997	59.030.645.997
Dự án Cửa Ô phía Nam Hà Nội	47.815.183.229	47.815.183.229	47.815.183.229	47.815.183.229
Mua sắm TSCĐ	388.000.000	388.000.000	388.000.000	-
Tổng	107.233.829.226	107.233.829.226	107.233.829.226	106.845.829.226

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: là giá trị các dự án Tổng Công ty thi công từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước cấp và sẽ bàn giao về UBND Thành phố Hà Nội sau khi dự án hoàn thành và được phê duyệt quyết toán vốn đầu tư. Hiện các dự án này đang được Tổng Công ty triển khai các thủ tục quyết toán vốn đầu tư hoàn thành để bàn giao cho UBND thành phố.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

Mẫu B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		30/06/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.674.099.579.865		(589.310.542)	1.674.099.579.865		(589.310.542)
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	62,0%	62,0%	24.800.000.000		-	24.800.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1	51,0%	51,0%	61.074.732.000		-	61.074.732.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2	51,0%	51,0%	49.161.000.000		-	49.161.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3	51,0%	51,0%	52.435.369.000		-	52.435.369.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4	51,0%	51,0%	92.310.000.000		-	92.310.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	51,0%	51,0%	38.250.000.000		-	38.250.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	51,0%	51,0%	51.000.000.000		-	51.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	54,8%	54,8%	25.500.000.000		-	25.500.000.000		-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng HUDCIC	51,0%	51,0%	5.049.000.000		-	5.049.000.000		-
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	73,0%	73,0%	161.391.240.000		-	161.391.240.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	51,0%	51,0%	102.000.000.000		-	102.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và đô thị HUD Nha Trang	51,0%	51,0%	51.000.000.000		-	51.000.000.000		-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và khu đô thị HUDS	100,0%	100,0%	498.042.938.865		-	498.042.938.865		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	58,3%	58,3%	22.167.000.000		(589.310.542)	22.167.000.000		(589.310.542)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Kiên Giang	98,2%	98,2%	348.451.000.000		-	348.451.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	55,0%	55,0%	73.000.000.000		-	73.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (VINAUIC)	52,8%	52,8%	18.467.300.000		-	18.467.300.000		-

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		30/06/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			91.976.820.000		(32.317.396.163)	91.976.820.000		(32.146.024.900)
Công ty Liên doanh Vinapon (2)	27,3%	27,3%	32.497.920.000		-	32.497.920.000		-
Công ty Liên doanh Janadeco (3)	35,0%	35,0%	16.665.600.000		(16.665.600.000)	16.665.600.000		(16.665.600.000)
Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt	19,79%	23,6%	15.000.000.000		(550.987.418)	15.000.000.000		(2.693.489.325)
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	21%	21%	27.813.300.000		(15.100.808.745)	27.813.300.000		(12.786.935.575)
Đầu tư vào đơn vị khác			2.800.000.000		(970.513.991)	2.800.000.000		(890.175.841)
Công ty CP Đầu tư hạ tầng Phú Quốc	13,3%	13,3%	2.800.000.000		(970.513.991)	2.800.000.000		(890.175.841)
Tổng			1.768.876.399.865	(*)	(33.877.220.696)	1.768.876.399.865	(*)	(33.625.511.283)

(1): Tổng Công ty góp vốn điều lệ bằng giá trị quyền sử dụng 3.090 m² tại khu Voi Phục, Ba Đình, Hà Nội trong vòng 30 năm với giá trị 2.047.500 USD. Trong năm 2012 Công ty Tubaki Capital - một trong 3 chủ sở hữu đã góp thêm 2 triệu USD, theo đó tỉ lệ sở hữu của HUD tại VINAPON giảm từ 37,23% xuống còn 27,30%. Thời gian hoạt động của Liên doanh là 35 năm và khi kết thúc, toàn bộ tài sản cố định của Công ty liên doanh sẽ chuyển giao không bồi hoàn cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

(2): Tổng Công ty góp 35% vốn điều lệ bằng giá trị quyền sử dụng 5.328 m² đất tại Lô B2, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội trong vòng 25 năm với giá trị 1.050.000 USD. Theo thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh ngày 29/6/1996, tỉ lệ phân chia lợi nhuận từ năm thứ 1 đến năm thứ 15 giữa HUD và Bên nước ngoài trong công ty Liên doanh JANADECO là 35/65.

(*): Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính Tổng hợp Tổng Công ty vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
 Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Phải trả người bán

	30/06/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	264.768.072.626	264.768.072.626	323.731.232.103	323.731.232.103
TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	20.594.122.817	20.594.122.817	20.594.122.817	20.594.122.817
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1	48.005.626.025	48.005.626.025	48.005.626.025	48.005.626.025
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	14.648.346.231	14.648.346.231	14.648.346.231	14.648.346.231
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản TLH	10.000.000.000	10.000.000.000	8.744.580.000	8.744.580.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	3.454.833.207	3.454.833.207	8.855.915.757	8.855.915.757
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phát triển nhà Song Khánh	1.225.918.070	1.225.918.070	10.582.183.133	10.582.183.133
Các đối tượng khác	166.839.226.276	166.839.226.276	212.300.458.140	212.300.458.140
Tổng	264.768.072.626	264.768.072.626	323.731.232.103	323.731.232.103

5.13 Người mua trả trước ngắn hạn

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	26.864.453.038	26.864.453.038
Công ty CP TASCO	137.374.129.200	137.374.129.200
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	20.338.935.057	20.338.935.057
Công ty TNHH Xây dựng nhà Minh Anh	15.686.742.000	15.686.742.000
Công ty TNHH VINACAPITAL Phước Điền	19.333.305.001	19.333.305.001
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	173.994.067.066	103.150.717.759
Tổng	393.591.631.362	322.748.282.055

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	<u>01/01/2020</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>30/06/2020</u>
Phải nộp	384.785.381.161	341.917.602.050	622.007.835.296	104.695.147.915
Thuế giá trị gia tăng	1.190.614.796	3.422.396.166	3.742.855.414	870.155.548
Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.322.961.343	11.179.253.002	9.317.739.500	24.184.474.845
Thuế thu nhập cá nhân	533.452.815	9.953.242.744	9.112.668.120	1.374.027.439
Tiền sử dụng đất	321.296.052.173	214.423.629.992	533.603.363.825	2.116.318.340
Tiền thuê đất	9.879.801.981	15.224.421.195	24.924.223.227	179.999.949
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.562.498.053	87.709.658.951	41.301.985.210	75.970.171.794

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	3.537.880.595.403	3.416.207.629.683
Dự án Mỹ Đình II	31.404.729.444	31.404.729.444
Dự án Đông Bắc Ga	5.515.632.738	5.515.632.738
Dự án Định Công	25.687.577.200	25.687.577.200
Dự án Bắc Linh Đàm (24ha)	266.259.299	266.259.299
Dự án Bán đảo Linh Đàm (35ha)	413.418.526.782	413.418.526.782
Dự án Tây Nam Linh Đàm	441.003.875.063	441.003.875.063
Đường giao thông quanh hồ Linh Đàm giai đoạn I	55.292.219.075	55.292.219.075
Dự án Văn Quán	189.809.779.925	165.459.762.784
Dự án Việt Hưng	1.266.970.204.477	1.259.562.190.353
Dự án Đông Sơn	96.664.940.532	96.664.940.532
Dự án Số 4 Nguyễn Thiện Thuật		26.062.334.545
DA Đông Tăng Long	161.215.677.405	10.568.068.660
Dự án Hà Nam	2.614.830.909	2.614.830.909
Dự án Lê Thái Tổ-Bắc Ninh	1.155.248.980	1.155.248.980
Dự án Thanh Bình Plaza	5.983.280.630	5.983.280.630
Dự án P3 Phương Liệt	1.291.587.399	1.291.587.399
Dự án Văn Canh	170.628.275.367	170.628.275.367
Dự án Long Thọ-Phước An	326.000.478.535	326.000.478.535
Dự án Phước An 135ha	84.205.267.027	84.205.267.027
Dự án Pháp Vân	193.416.311.107	205.362.423.717
Trích trước chi phí xây lắp	4.109.623.285	5.262.223.285
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	58.777.008.322	80.429.367.727
Dự án khác	2.449.261.902	2.368.529.632
Tổng	3.537.880.595.403	3.416.207.629.683

Trong tổng số dư phải trả tại ngày 30/06/2020 bao gồm các khoản chi phí trích trước để đầu tư hoàn thiện các hạng mục công trình còn lại theo quy hoạch được duyệt (chủ yếu là các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật) tại một số dự án bất động sản với tổng số tiền là 3.472.544.701.894 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 3.326.259.474.598 đồng). Theo đánh giá của Tổng Công ty, số dư các khoản chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán vốn đầu tư hoàn thành theo từng dự án.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
 Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.16 Phải trả khác

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	312.036.307.139	239.573.884.583
Kinh phí công đoàn	289.284.390	289.794.518
Bảo hiểm xã hội	955.153.438	36.043.961
Bảo hiểm y tế	13.642.868	5.267.441
Bảo hiểm thất nghiệp	7.644.197	3.847.537
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	176.304.837.120	175.664.632.440
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Riland</i>	<i>71.315.252.400</i>	<i>71.315.252.400</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Trường Lộc</i>	<i>69.579.870.920</i>	<i>69.579.870.920</i>
<i>Công ty TNHH Việt Hưng Hà nội</i> <i>(đặc cọc lô CQ05 Việt Hưng)</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH VINACAPITAL Phước Điền</i>	<i>7.000.000.000</i>	<i>7.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH BĐS INCOMREAL</i>	<i>2.600.000.000</i>	<i>2.600.000.000</i>
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác</i>	<i>5.809.713.800</i>	<i>5.169.509.120</i>
Phải trả, phải nộp khác	134.465.745.126	63.574.298.686
<i>Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư (1)</i>	<i>32.463.408.873</i>	<i>27.246.550.044</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>102.002.336.253</i>	<i>36.327.748.642</i>
Dài hạn	198.442.090.606	187.164.873.485
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phong Phú góp vốn Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Hiệp Bình Phước (2)	144.022.607.991	144.022.607.991
Công ty CP Đầu tư PT Hợp Phú góp vốn Hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án Đà Lạt Paradise Garden (3)	26.090.278.000	20.671.078.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Tara - Land (3)	26.845.000.000	21.200.000.000
Phải trả dài hạn khác	1.484.204.615	1.271.187.494
Tổng	510.478.397.745	426.738.758.068

(1): Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư sau luật nhà ở có hiệu lực, được thu từ khách hàng bằng 2% giá trị hợp đồng. Nguồn kinh phí này đang được theo dõi tại Tổng công ty HUD do các tòa nhà chung cư chưa thành lập được Ban quản trị. Khi các tòa nhà đã thành lập được Ban quản trị, Tổng công ty sẽ thực hiện việc chuyển trả theo đúng quy định của Pháp luật.

(2): Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Đầu tư xây dựng khai thác: Dự án khu dân cư và Công viên giải trí Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Hồ Chí Minh ngày 05/05/2007 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) và Công ty CP Phát triển Phong Phú, hai bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh không hình thành pháp nhân mới và giao cho HUD triển khai và thực hiện kinh doanh dự án. HUD sẽ góp vốn hợp tác liên doanh 30% tổng mức đầu tư dự án, Công ty CP Đầu tư và phát triển Phong Phú sẽ góp 70% còn lại.

(3): Theo Hợp đồng số 01/HĐHTĐTXD&KD ngày 04/12/2009 về việc hợp tác đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư số 5 tại phường 4, thành phố Đà Lạt giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) với Công ty CP Đầu tư phát triển Hợp Phú và Công ty CP Quốc tế Sơn Hà, các bên đã thống nhất hợp tác, góp vốn, đầu tư DA Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật. Việc hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh này sẽ không thành lập một pháp nhân mới và Tổng công ty HUD sẽ là đại diện cho bên liên danh.

Tổng công ty HUD sẽ tham gia góp vốn tỷ lệ 51%, Công ty Hợp Phú tham gia góp vốn với tỷ lệ 24% và Công ty Sơn Hà tham gia góp vốn với tỷ lệ 25%.

Ngày 27/12/2012, Công ty Sơn Hà đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần vốn góp tại DA cho Công ty CP Sản xuất thương mại và đầu tư Thịnh Phát.

Ngày 24/12/2018, Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3 có văn bản gửi Tổng công ty HUD báo cáo về việc đã ký hợp đồng mua lại phần vốn góp tại DA của Công ty Thịnh Phát với mục đích đối trừ thu hồi khoản công nợ khó đòi của Công ty HUD3 tại Công ty Sơn Hà (đối trừ 3 bên giữa HUD3 - Sơn Hà - Thịnh Phát), tuy nhiên do vướng mắc quy định tại Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 về việc Công ty mẹ và Công ty con không được cùng góp vốn hợp tác kinh doanh nên đến thời điểm lập báo cáo tài chính này Tổng công ty HUD vẫn chưa chấp thuận tư cách nhà đầu tư tham gia góp vốn của Công ty HUD3, do vậy Công ty HUD3 dự kiến sẽ bán lại toàn bộ phần vốn góp lại cho Công ty Thịnh Phát trên nguyên tắc bảo toàn vốn.

Ngày 25/10/2019, tại Biên bản làm việc về chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư DA Đà Lạt giữa hai bên: Công ty CP Sản xuất thương mại và đầu tư Thịnh Phát với Công ty CP Đầu tư bất động sản Tara-land, Công ty Thịnh Phát bán lại toàn bộ phần vốn góp của mình (tương đương 25% tỷ lệ vốn tham gia) cho Công ty Tara-land. Việc chuyển nhượng phần vốn này đã được Tổng công ty HUD và Công ty Hợp Phú chấp thuận bằng văn bản.

Tính từ ngày 12/12/2019, gồm 3 nhà đầu tư góp vốn thực hiện DA Đà Lạt với tỷ lệ góp như sau:

- + Tổng công ty HUD tham gia góp vốn với tỷ lệ: 51%,
- + Công ty Hợp Phú tham gia góp vốn với tỷ lệ: 24%,
- + Công ty Tara – land tham gia góp vốn với tỷ lệ: 25%.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2020 (VND)		Trong năm		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.209.248.259.067	1.209.248.259.067	389.466.026.034	499.283.657.562	1.319.065.890.595	1.319.065.890.595
Vay vốn của CBCNV (1)	241.621.000.000	241.621.000.000	82.886.000.000	38.890.000.000	197.625.000.000	197.625.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (2)	361.833.922.273	361.833.922.273	180.729.639.810	147.749.183.767	328.853.466.230	328.853.466.230
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1 (3)	15.431.061.920	15.431.061.920	5.488.111.350	-	9.942.950.570	9.942.950.570
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2 (4)	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN (5)	70.878.216.546	70.878.216.546	70.878.216.546	37.985.560.484	37.985.560.484	37.985.560.484
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (6)	34.027.198.416	34.027.198.416	34.027.198.416	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư 196 (7)	15.456.859.912	15.456.859.912	15.456.859.912	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội	446.000.000.000	446.000.000.000	-	254.658.913.311	700.658.913.311	700.658.913.311
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
b. Vay dài hạn	781.692.784.476	781.692.784.476	478.034.725.407	-	303.658.059.069	303.658.059.069
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (8)	743.549.734.176	743.549.734.176	452.190.725.407	-	291.359.008.769	291.359.008.769
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1 (9)	23.999.050.300	23.999.050.300	11.700.000.000	-	12.299.050.300	12.299.050.300
Vay vốn của CBCNV (1)	14.144.000.000	14.144.000.000	14.144.000.000	-	-	-

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn (Tiếp theo)

(4) Khoản vay Công ty cổ phần HUD2 theo Hợp đồng vay vốn số 458/2019/HĐVV-HUD ngày 20/7/2019 với số tiền 20.000.000.000 đồng. Thời hạn vay vốn: 06 tháng kể từ ngày 20/07/2019. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động SXKD, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Lãi suất cho vay: 9%/năm. Khoản vay không có bảo đảm bằng tài sản.

(5) Khoản vay Công ty cổ phần Phát triển Nhà và Xã hội - HUD.VN theo Hợp đồng vay vốn số 442/2019/HĐVV-HUD ngày 18/7/2019 với số tiền 41.757.263.389 đồng. Thời hạn vay vốn: 09 tháng kể từ ngày 18/07/2019. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động SXKD, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Lãi suất cho vay: 9,5%/năm. Khoản vay không có bảo đảm bằng tài sản.

(6) Khoản vay Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 theo Hợp đồng vay vốn số 28/2020/HĐVV-HUD ngày 10/01/2020 với số tiền 34.027.198.416 đồng. Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 10/01/2020. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động SXKD, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Lãi suất cho vay: 10%/năm. Khoản vay không có bảo đảm bằng tài sản.

(7) Khoản vay Công ty cổ phần đầu tư 196 theo Hợp đồng vay vốn số 207/2019/HĐVV-HUD ngày 09/04/2019 với số tiền 15.456.859.912 đồng. Thời hạn vay vốn: 12 tháng kể từ ngày 09/04/2019. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động SXKD, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Lãi suất cho vay: 8%/năm. Khoản vay không có bảo đảm bằng tài sản.

Khoản vay dài hạn

(8) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam gồm các Hợp đồng sau:

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/135338/HĐTDTH ngày 11 tháng 12 năm 2017 với số tiền hạn mức 300.000.000.000 tỷ đồng. Mục đích vay: Đầu tư dự án tổ hợp chung cư và văn phòng Hud Building Nha Trang tại số 04 Nguyễn Thiện Thuật, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Thời hạn vay: Tối đa 36 tháng. Lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 03 tháng/lần. Biện pháp bảo đảm: Chủ đầu tư thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án được BIDV tài trợ.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/135338/HĐTDTH ngày 27/09/2019 với số tiền cấp hạn mức là 300.000.00.000 đồng. Mục đích vay thanh toán các chi phí thực hiện đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị HUD Sơn Tây (bao gồm thanh toán tiền sử dụng đất và không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng.) tại phường Trung Hưng, phường Quang Trung và phường Sơn Lộc, thị xã Sơn Tây, Thành phố Hà Nội. Thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng. Tài sản đảm bảo khoản vay theo hợp đồng bên vay cam kết sử dụng toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án/ các quyền tài sản phát sinh từ dự án làm tài sản thế chấp.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

Mẫu B 09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Khoản vay dài hạn

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/135338/HĐTDTH-PM ngày 18/12/2019 với số tiền cấp hạn mức là 488.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Phú Mỹ và Đầu tư xây dựng Khu nhà ở - thương mại tuyến phố trung tâm thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Phú Mỹ tại Phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đồng, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (nhưng không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng). Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 06 tháng/lần. Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2019/135338/HĐBĐ/PM ngày 27/12/2019 gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM666907 số vào sổ cấp GCN 268 được cấp bởi sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội ngày 07/06/2013 và các công trình xây dựng, công trình phụ trợ, công trình nâng cấp và bất động sản khác được xây dựng, mua và/hoặc gắn liền hay tọa lạc vĩnh viễn tại khu đất Lê Văn Lương trong thời điểm hiện tại và tương lai.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/135338/HĐTDTH-Chánh Mỹ ngày /12/2019 với số tiền cấp hạn mức là 740.000.000.000 đồng trong mọi trường hợp không vượt quá 25,4% tổng mức đầu tư thực tế (bao gồm VAT) của dự án. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí (bao gồm vốn tự có) thực hiện Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Giai đoạn 1 tại phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nhưng không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng). Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 06 tháng/lần. Biện pháp đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2019/135338/HĐBĐ/PM ngày 27/12/2019 (Tài sản hình thành trong tương lai dự án Chánh Mỹ).

(9): Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội 1 theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201900906 ngày 30 tháng 09 năm 2019. Hạn mức cấp tín dụng là 48.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công xây dựng dự án khu nhà ở xã hội CT-08 tại lô CT-08, Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2, huyện Mê Linh, Hà Nội. Kỳ hạn trả nợ gốc là 3 tháng/lần. Lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, sau đó lãi suất điều chỉnh phù hợp với chính sách lãi.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 Biến động Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	2.077.190.998.216	-	-	-	-	101.069.222.501	-	2.178.260.220.717
Lãi trong năm này	-	-	-	-	-	-	148.350.997.124	148.350.997.124
Tăng trong năm	-	-	343.275.169.383	-	-	-	-	343.275.169.383
Lãi tài khoản Quỹ hỗ trợ sắp xếp	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	41.037.406.900	-	-	-	-	(41.037.406.900)	-
Trích lập quỹ KTPLi (2)	-	-	-	-	-	-	(42.300.040.407)	(42.300.040.407)
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ (1)	41.037.406.900	(41.037.406.900)	-	-	-	-	-	-
Thuế TNDN và tiền chậm nộp thuế TNDN do loại trừ chi phí hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án mở rộng đường Nguyễn Khuyến Hà Đông	-	-	-	-	-	-	(11.559.640.791)	(11.559.640.791)
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước năm 2019	-	-	-	-	-	-	(53.453.909.026)	(53.453.909.026)
Số dư tại 31/12/2019	2.118.228.405.116	-	343.275.169.383	-	-	101.069.222.501	-	2.562.572.797.000
Số dư tại 01/01/2020	2.118.228.405.116	-	343.275.169.383	-	-	101.069.222.501	-	2.562.572.797.000
Chuyển số dư Quỹ khác vốn chủ sở hữu tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm này	-	-	-	-	-	-	99.802.261.095	99.802.261.095
Tăng trong năm	9.785.712.474	-	(9.785.712.474)	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ ĐTPT (1)	-	-	-	29.940.678.328	-	-	(29.940.678.328)	-
Trích lập quỹ KTPL (2)	-	-	-	-	-	-	-	-
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ	29.940.678.328	-	-	(29.940.678.328)	-	-	-	-
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước năm 2019	-	-	-	-	-	-	(69.861.582.767)	(69.861.582.767)
Số dư tại 30/06/2020	2.157.954.795.918	-	333.489.456.909	-	-	101.069.222.501	-	2.592.513.475.328

5.18 Biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Ghi chú:

(1): Tổng Công ty thực hiện kết chuyển số dư các quỹ tăng vốn điều lệ theo Mục 2 Điều 1 Thông tư số 59/2019/TT-BTC ngày 16/7/2019 về việc sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn tài sản tại doanh nghiệp.

(2): Căn cứ theo Quỹ tiền lương tạm thực hiện theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015:

5.19 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Doanh thu xây lắp	-	-
Doanh thu kinh doanh BĐS	676.954.789.160	636.216.728.241
Doanh thu khác	20.116.326.899	14.627.583.491
Tổng	697.071.116.059	650.844.311.732

Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại

35.685.011.163

Tổng

35.685.011.163

Doanh thu thuần

Doanh thu xây lắp

-

-

Doanh thu kinh doanh BĐS

641.269.777.997

636.216.728.241

Doanh thu khác

20.116.326.899

14.627.583.491

Tổng

661.386.104.896

650.844.311.732

5.20 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Giá vốn xây lắp	-	-
Giá vốn bất động sản	488.118.216.375	451.769.661.472
Giá vốn khác	17.126.821.477	8.441.244.136
Tổng	505.245.037.852	460.210.905.608

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	516.519.292	8.260.870.378
Cổ tức, lợi nhuận được chia	110.224.562.298	102.994.760.559
Doanh thu hoạt động tài chính khác	726.982.545	4.635.251.984
Tổng	111.468.064.135	115.890.882.921

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Lãi tiền vay (không bao gồm lãi vay đã vốn hóa vào dự án)	44.992.606.236	42.489.116.319
Trích lập/hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	251.709.413	3.294.804.718
Tổng	45.244.315.649	45.783.921.037

5.23 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Chi phí bán hàng	26.548.126.089	36.401.783.469
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.296.416.676	34.987.430.742
Chi phí bằng tiền khác	251.709.413	1.414.352.727
Chi phí quản lý	83.393.824.134	87.676.372.875
Chi phí nhân viên quản lý	54.635.077.360	55.523.544.528
Chi phí vật liệu quản lý	206.747.729	366.371.867
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.035.754.533	876.911.853
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.479.692.603	1.238.563.652
Thuế phí, lệ phí và phí chuyển tiền	1.889.352.197	3.436.206.464
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.196.726.472	12.958.655.332
Chi phí bằng tiền khác	9.950.473.240	13.276.119.179
Tổng	109.941.950.223	124.078.156.344

5.24 Thu nhập khác/Chi phí

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Thu nhập khác		
Thanh lý Tài sản cố định	35.136.000	
Lãi chậm thanh toán		198.935.263
Thu nhập khác (xử lý công nợ, Thu tiền bán hồ sơ mời thầu.....)	1.415.599.883	
Tổng	1.450.735.883	198.935.263
Chi phí khác		
Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất...	2.712.223.755	8.191.205.360
Chi phí bảo trì hết nguồn trích trước dự án	-	430.881.204
Chi phí khác	179.863.338	3.488.395
Tổng	2.892.087.093	8.625.574.959
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(1.441.351.210)	(8.426.639.696)

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Sáu tháng đầu năm 2020 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2019 (VND)
Tổng lợi nhuận kể toán trước khi tính thuế TNDN	110.981.514.097	128.235.571.968
Các khoản điều chỉnh tăng	55.139.313.212	125.796.877.120
- Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất, ...	2.712.223.755	8.191.205.360
- Chi phí hỗ trợ từ thiện	333.204.546	
- Chi phí sử dụng hóa đơn không được chấp nhận cho mục tính thuế TNDN, chi phí tiền phạt do vi phạm công trình.		620.426.941
- Chi phí hỗ trợ ngoài phương án đền bù giải phóng mặt bằng tại dự án Tây Nam Linh Đàm		18.145.388.000
- Khấu hao BĐS Đầu tư chưa đưa vào kinh doanh	4.776.147.405	
- Các khoản chi phí lãi vay không được trừ do chưa góp đủ vốn điều lệ	47.317.737.506	98.839.856.819
Các khoản điều chỉnh giảm	110.224.562.298	103.080.632.034
- Cổ tức, lợi nhuận được chia và lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	110.224.562.298	102.994.760.559
- Lợi nhuận từ 2 chi nhánh tạm thời chưa xác định thu nhập chịu thuế.	-	85.871.475
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	55.896.265.011	150.951.817.054
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	11.179.253.002	30.190.363.411
Chi phí thuế thu nhập truy thu các năm trước	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.179.253.002	30.190.363.411

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Công tác cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty

Tổng Công ty đã thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2014, Kiểm toán Nhà nước đã thực hiện kiểm toán giá trị doanh nghiệp và đã được Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị doanh nghiệp theo Quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 21 tháng 11 năm 2016. Tuy nhiên, theo Văn bản 2350/BXD-KHTC ngày 05/10/2017 của Bộ Xây dựng và Văn bản 14678/BTC-TCDN ngày 31/10/2017 của Bộ Tài chính về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ HUD, ngày 15/11/2017, Văn phòng Chính phủ đã có văn bản số 12222/VPCP-ĐMDN thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Vương Đình Huệ quyết định xác định lại giá trị doanh nghiệp của Công ty mẹ HUD tại thời điểm 24h00 ngày 31/12/2017. Từ đó đến nay, Tổng công ty HUD đã khẩn trương thực hiện các bước công việc, tuy nhiên do tiến độ làm việc với các địa phương về phương án sắp xếp các cơ sở nhà đất, phương án sử dụng đất và giá đất để làm cơ sở tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp kéo dài, đến nay không đảm bảo đáp ứng theo quy định là phải công bố giá trị doanh nghiệp trong vòng 15 tháng kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Ngày 28/12/2018 Bộ Xây dựng đã có văn bản số 3337/BXD-QLDN báo cáo Thủ tướng Chính phủ tình hình thực hiện cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước, và đề xuất kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ HUD.

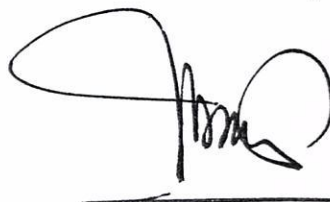
Theo quyết định số 26/2019/QĐ-TTg ngày 15/8/2019 về việc phê duyệt thực hiện cổ phần hóa đến hết năm 2020. Theo đó, Tổng Công ty HUD thuộc danh sách các đơn vị cổ phần hóa đến năm 2020.

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2020
Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông