

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	10 - 52



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

TỔNG CÔNG TY

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 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 (*bằng chữ: Ba nghìn, chín trăm tám mươi một tỷ đồng chẵn*).

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Thành viên	Ông Nguyễn Việt Hùng	Chủ tịch
	Ông Đỗ Hoài Đông	Thành viên
	Ông Phan Trường Sơn	Thành viên
	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
	Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Đỗ Hoài Đông	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
	Bà Trần Thị Quỳnh Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ban Kiểm soát		Tổ trưởng - Kiểm soát viên chuyên trách (Nghỉ hưu ngày 01/7/2021)
	Bà Lê Thị Quyên	
	Bà Lê Thị Thùy	Kiểm soát viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính giữa niên độ và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng 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 phán 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ .

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phù hợp với 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Đỗ Hoài Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

Số: 224/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, được lập ngày 30/7/2021 từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30/6/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ của Tổng 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 tổng hợp giữa niên độ. 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 tổng hợp giữa niên độ 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 Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA); kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ vào ngày 30/3/2021 có dạng ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Thị Mai Hoa**Giám đốc Kiểm toán**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 18/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 01/9/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021*

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

	MS	TM	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.764.386.240.454	7.995.857.486.070
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	539.429.696.461	658.108.432.537
1. Tiền	111		285.014.736.461	653.693.472.537
2. Các khoản tương đương tiền	112		254.414.960.000	4.414.960.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		968.679.961.892	1.036.482.135.475
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	319.770.391.352	448.691.535.968
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	264.785.904.255	254.678.069.487
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	527.350.800.468	476.839.664.203
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(143.227.134.183)	(143.727.134.183)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	5.171.499.959.059	6.215.585.612.808
1. Hàng tồn kho	141		5.171.499.959.059	6.215.585.612.808
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		84.776.623.042	85.681.305.250
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	5.376.210.452	4.009.044.187
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.283.045.140	61.311.578.957
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	12.117.367.450	20.360.682.106
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.593.904.367.848	2.336.104.174.907
II. Tài sản cố định	220		260.351.381.540	263.473.191.673
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	212.948.129.642	215.772.257.737
- Nguyên giá	222		302.234.928.228	301.059.726.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(89.286.798.586)	(85.287.469.127)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	47.403.251.898	47.700.933.936
- Nguyên giá	228		50.529.329.266	50.484.329.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.126.077.368)	(2.783.395.330)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	441.577.632.419	447.553.040.033
1. Nguyên giá	231		574.818.359.188	574.818.359.188
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(133.240.726.769)	(127.265.319.155)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	1.373.904.460.641	107.233.829.226
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.373.904.460.641	107.233.829.226
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.379.147.057.816	1.379.147.057.816
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.325.648.579.865	1.325.648.579.865
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		(41.278.342.049)	(41.278.342.049)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		138.923.835.432	138.697.056.159
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	138.923.835.432	138.697.056.159
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		10.358.290.608.302	10.331.961.660.977

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

	MS	TM	30/6/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		7.728.319.809.622	7.715.593.350.570
I. Nợ ngắn hạn	310		2.983.573.889.295	5.667.947.663.508
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	221.240.785.558	221.937.925.646
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	424.963.914.864	288.078.774.601
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	331.761.717.551	325.663.073.605
4. Phải trả người lao động	314		11.087.793.325	38.459.145.651
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	602.028.275.174	3.559.717.855.594
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	411.874.809.198	292.040.044.769
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	927.149.726.410	880.297.664.621
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		53.466.867.215	61.753.179.021
II. Nợ dài hạn	330		4.744.745.920.327	2.047.645.687.062
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.15	2.998.779.695.359	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	237.792.624.597	202.559.163.933
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.467.829.483.307	1.804.558.806.065
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		40.344.117.064	40.527.717.064
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.629.970.798.680	2.616.368.310.407
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	2.629.970.798.680	2.616.368.310.407
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.185.626.406.796	2.172.023.918.523
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		343.275.169.383	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		10.358.290.608.302	10.331.961.660.977
(440 = 300+400)				

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

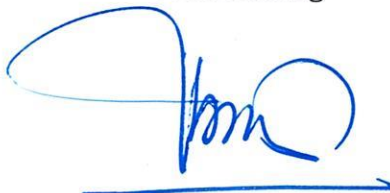
CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	350.753.938.207	693.522.822.423
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	5.340.402.774	35.685.011.163
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	345.413.535.433	657.837.811.260
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	258.165.933.211	501.696.744.216
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		87.247.602.222	156.141.067.044
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	63.208.569.117	111.468.064.135
7. Chi phí tài chính	22	6.4	43.338.756.534	45.244.315.649
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>41.929.590.627</i>	<i>44.992.606.236</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	13.543.318.106	26.548.126.089
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	37.621.342.469	83.393.824.134
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		55.952.754.230	112.422.865.307
11. Thu nhập khác	31	6.6	2.024.251.237	1.450.735.883
12. Chi phí khác	32	6.6	4.517.587.561	2.892.087.093
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(2.493.336.324)	(1.441.351.210)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		53.459.417.906	110.981.514.097
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	8.117.790.329	11.179.253.002
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		45.341.627.577	99.802.261.095

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.459.417.906	110.981.514.097
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		10.317.419.111	10.538.279.247
- Các khoản dự phòng	03		(500.000.000)	251.709.413
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(56.628.532.991)	(110.776.217.590)
- Chi phí lãi vay	06		41.929.590.627	44.992.606.236
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48.577.894.653	55.987.891.403
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		115.183.446.443	(249.857.730.688)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(220.449.874.938)	(200.893.345.018)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		293.494.876.320	(165.226.463.262)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.593.945.538)	(17.150.839.600)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(41.947.752.962)	(65.598.321.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(9.317.739.500)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.200.365.632)	(568.942.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		180.064.278.346	(652.625.489.668)
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		(3.355.304.092)	(725.327.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		578.363.636	35.136.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	24.000.000.000
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		11.440.744.968	110.725.855.022
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.663.804.512	134.035.663.749
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ cho vay	33		99.303.194.638	867.500.751.441
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(386.180.455.607)	(549.283.657.562)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.529.557.965)	(23.453.909.026)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(307.406.818.934)	294.763.184.853
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(118.678.736.076)	(223.826.641.066)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	658.108.432.537	304.164.221.300
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	539.429.696.461	80.337.580.234

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 (Bằng chữ: Ba nghìn, chín trăm tám mươi một tỷ đồng chẵn).

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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 kỳ: Kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp các công trình.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2021, 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:

Công ty Con	Hoạt động chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết
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 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 văn phòng	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%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

1.4. 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 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.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ 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.
Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo 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 giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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 giữa niên độ .

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 kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân 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 Tổng 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 kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân 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, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán 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 nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 kỳ.

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
	(Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 45
Máy móc và thiết bị	03 - 09
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	06 - 10

Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 ...

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.

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 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 kỳ, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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 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. Thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Thời gian khấu hao</u> (Số năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 50

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).
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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”.

Trong kỳ, chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án số tiền là 92.685.462.205 đồng, trong đó số đã kết chuyển vào giá vốn bán hàng là 22.190.400.055 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 kỳ 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.

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

Đối với Doanh thu bất động sản:

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 kỳ theo kết quả phần 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 phần 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:

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 phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu (Tiếp theo)

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 giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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 kỳ (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 kỳ.

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ; 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.858.165.590	17.485.327.511
Tiền gửi ngân hàng	283.156.570.871	636.208.145.026
Các khoản tương đương tiền	254.414.960.000	4.414.960.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	254.414.960.000	4.414.960.000
Tổng	539.429.696.461	658.108.432.537

(*) Tiền gửi tại ngân hàng Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Hà Nội I có kỳ hạn 3 tháng.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	319.770.391.352	448.691.535.968
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (**)	33.252.184.483	33.252.184.483
Ban QLDAĐT&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 TNHHHN1TV 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 (***)	190.426.952.377	319.348.096.993
Trong đó: Phải thu các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan	15.047.795.690	16.335.828.107
Tổng	319.770.391.352	448.691.535.968

(*): 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: 14.206.680.690 đồng.

(**): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu Tổng Công ty lắp máy Việt Nam với số tiền 28.252.184.483 đồng.

(***): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của các đối tượng khác với số tiền là: 63.345.222 đồng.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.3 Trả trước cho người bán

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng (Dự án khu dân cư số 5, Đà Lạt, Lâm Đồng)	23.480.699.000	23.325.999.000
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	48.002.477.491
Trung tâm Phát triển quỹ đất Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	63.711.956.800	63.711.956.800
Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Hà Đông (*)	12.152.226.229	12.152.226.229
Các đối tượng khác (**)	96.761.003.115	86.807.868.347
<i>Trong đó: Trả trước các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	6.697.020.278	6.692.535.278
Tổng	264.785.904.255	254.678.069.487

(*): 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; Ban Bồi thường Hỗ trợ GPMB Huyện Hoài Đức (Vân Canh) nay là Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện Hoài Đức với số tiền 20.677.541.620 đồng.

(**): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của các khách hàng khác với số tiền là: 17.920.263.601 đồng.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.4 Phải thu khác ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	527.350.800.468	(49.954.892.338)	476.839.664.203	(50.454.892.338)
Phải thu cổ phần hóa		-	-	-
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	69.958.576.017	(3.284.594.642)	25.349.151.630	(3.284.594.642)
Phải thu tiền đền bù Giải phóng mặt bằng tại các Dự án	400.939.637.338	-	400.939.637.338	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Phú Quốc (**)	452.564.696	(452.564.696)	952.564.696	(952.564.696)
Các khoản phải thu khác	376.995.979	-	1.756.642.685	-
Tạm ứng	9.208.303.546	-	1.346.374.506	-
Cầm cố ký quỹ ký cược ngắn hạn	196.989.892	-	277.560.348	-
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 7.2</i>	69.958.576.017	(3.737.159.338)	36.207.424.972	(4.237.159.338)
Tổng	527.350.800.468	(49.954.892.338)	476.839.664.203	(50.454.892.338)

(*) Căn cứ vào Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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. 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. Ngày 05/01/2021, Tổng Công ty HUD đã có đơn khởi kiện đề nghị tòa án giải quyết ra quyết định mở thủ tục phá sản đối với Công ty cổ phần Thép Sông Hồng. Hiện tòa án đã thụ lý hồ sơ.

(**): 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: 452.564.696 đồng.

(***): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam UIC với số tiền là: 3.284.594.642 đồng.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.5 Hàng tồn kho

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	45.454.546	-	45.454.546	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.171.454.504.513	-	6.215.540.158.262	-
Tổng	5.171.499.959.059	-	6.215.585.612.808	-

Chi tiết theo từng dự án gồm:

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (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	5.171.454.504.513	5.171.454.504.513	6.215.540.158.262	6.215.540.158.262
Các Dự án Mê Linh-Hà Nội	1.187.664.712.701	1.187.664.712.701	1.183.392.993.013	1.183.392.993.013
Dự án HUDTOWER	-	-	1.219.017.231.377	1.219.017.231.377
Dự án HUD Sơn Tây	518.614.160.567	518.614.160.567	533.762.025.964	533.762.025.964
Dự án KĐT M Phú Mỹ-Quảng Ngãi	431.571.543.395	431.571.543.395	469.665.652.119	469.665.652.119
Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương	1.388.825.191.701	1.388.825.191.701	1.357.360.975.741	1.357.360.975.741
Dự án Vân Canh-Hà Nội	547.706.190.149	547.706.190.149	524.341.853.394	524.341.853.394
Chi phí dở dang dự án khác	1.097.072.706.000	1.097.072.706.000	927.999.426.654	927.999.426.654
Tổng	5.171.454.504.513	5.171.454.504.513	6.215.540.158.262	6.215.540.158.262

Tại ngày 30/6/2021, 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 5.17).

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.6 Chi phí trả trước

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	5.376.210.452	4.009.044.187
Cải tạo văn phòng, công cụ dụng cụ phân bổ	216.288.432	6.950.000
Chi phí bán hàng Dự án Đông sơn	239.893.669	-
Chi phí bán hàng Dự án Đông Tăng Long - KNO Số 4	4.734.668.310	3.955.512.266
Chi phí bán hàng Dự án HUD Thanh Lâm Đại Thịnh 2	185.360.041	46.581.921
Dài hạn	138.923.835.432	138.697.056.159
Chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất của Dự án Chánh Mỹ (Giai đoạn 1)	138.383.006.303	138.383.006.303
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	540.829.129	314.049.856
Tổng	144.300.045.884	142.706.100.346



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.7 Tăng giảm 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 01/01/2021	253.392.306.448	1.840.436.230	36.297.209.866	9.529.774.320	301.059.726.864
Tăng trong kỳ	-	200.000.000	729.336.364	245.865.000	1.175.201.364
Mua trong kỳ	-	200.000.000	729.336.364	245.865.000	1.175.201.364
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	253.392.306.448	2.040.436.230	37.026.546.230	9.775.639.320	302.234.928.228
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2021	40.759.327.576	1.524.644.110	34.438.827.952	8.564.669.489	85.287.469.127
Tăng trong kỳ	3.273.902.652	113.450.562	244.314.544	367.661.701	3.999.329.459
Khấu hao trong kỳ	3.273.902.652	113.450.562	244.314.544	367.661.701	3.999.329.459
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	44.033.230.228	1.638.094.672	34.683.142.496	8.932.331.190	89.286.798.586
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	212.632.978.872	315.792.120	1.858.381.914	965.104.831	215.772.257.737
Tại 30/6/2021	209.359.076.220	402.341.558	2.343.403.734	843.308.130	212.948.129.642

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

2.462.258.372

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

42.099.554.914

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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 01/01/2021	49.634.420.686	849.908.580	50.484.329.266
Tăng trong kỳ	-	45.000.000	45.000.000
Mua trong kỳ	-	45.000.000	45.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	49.634.420.686	894.908.580	50.529.329.266
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2021	1.933.486.750	849.908.580	2.783.395.330
Tăng trong kỳ	333.307.038	9.375.000	342.682.038
Khấu hao trong kỳ	333.307.038	9.375.000	342.682.038
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2021	2.266.793.788	859.283.580	3.126.077.368
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2021	47.700.933.936	-	47.700.933.936
Tại 30/6/2021	47.367.626.898	35.625.000	47.403.251.898

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	574.818.359.188	-	-	574.818.359.188
- Nhà	574.818.359.188	-	-	574.818.359.188
Giá trị hao mòn lũy kế	127.265.319.155	5.975.407.614	-	133.240.726.769
- Nhà	127.265.319.155	5.975.407.614	-	133.240.726.769
Giá trị còn lại	447.553.040.033	(5.975.407.614)	-	441.577.632.419
- Nhà	447.553.040.033	(5.975.407.614)	-	441.577.632.419

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là giá trị quyết toán công trình hoặc giá trị tạm tính theo nghị quyết phân bổ 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 30/6/2021 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 vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (xem Thuyết minh số 5.17).

Tầng hầm, tầng 7+7M Tòa nhà NewSkyline - CC2 Khu đô thị Văn Quán theo Nghị quyết số 656/NQ- HĐTV ngày 08/08/2019.

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 tổng hợp giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2021, 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 giữa niên độ cơ quan 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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (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	1.373.904.460.641	1.373.904.460.641	107.233.829.226	107.233.829.226
Đường bao quanh Hồ Linh Đàm giai đoạn I & II (1)	59.030.645.997	59.030.645.997	59.030.645.997	59.030.645.997
Dự án Cửa Ô phía Nam Hà Nội (1)	47.815.183.229	47.815.183.229	47.815.183.229	47.815.183.229
Mua sắm TSCĐ	461.200.000	461.200.000	388.000.000	388.000.000
Sửa chữa lớn TSCĐ	2.061.902.728	2.061.902.728	-	-
Dự án Tòa nhà văn phòng HUDTOWER - 37 Lê Văn Lương	1.264.535.528.687	1.264.535.528.687	-	-
Tổng	1.373.904.460.641	1.373.904.460.641	107.233.829.226	107.233.829.226

(1): 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.

Tại ngày 30/6/2021, 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 5.17).

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		30/6/2021 (VND)			01/01/2021 (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			1.325.648.579.865		(589.310.542)	1.325.648.579.865		(589.310.542)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD10	62,0%	62,0%	24.800.000.000	-	-	24.800.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1	51,0%	51,0%	61.074.732.000	-	-	61.074.732.000	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	51,0%	51,0%	49.161.000.000	-	-	49.161.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	51,0%	51,0%	52.435.369.000	-	-	52.435.369.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4	51,0%	51,0%	92.310.000.000	-	-	92.310.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	51,0%	51,0%	38.250.000.000	-	-	38.250.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	51,0%	51,0%	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	-	-
Công ty CP 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 CP 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 CP 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 (VINAUC)	52,8%	52,8%	18.467.300.000	-	-	18.467.300.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

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

	Tỷ lệ		30/6/2021 (VND)			01/01/2021 (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		(39.641.836.675)	91.976.820.000		(39.641.836.675)
Công ty Liên doanh Vinapon (1)	27,3%	27,3%	32.497.920.000		-	32.497.920.000		-
Công ty Liên doanh Janadeco (2)	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		(4.641.701.644)	15.000.000.000		(4.641.701.644)
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	21%	21%	27.813.300.000		(18.334.535.031)	27.813.300.000		(18.334.535.031)
Đầu tư vào đơn vị khác			2.800.000.000		(1.047.194.832)	2.800.000.000		(1.047.194.832)
Công ty CP Đầu tư hạ tầng Phú Quốc	13,3%	13,3%	2.800.000.000		(1.047.194.832)	2.800.000.000		(1.047.194.832)
Tổng			1.420.425.399.865	(*)	(41.278.342.049)	1.420.425.399.865	(*)	(41.278.342.049)

(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 kỳ 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 giữa niên độ cơ quan 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 THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.12 Phải trả người bán

	30/6/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	221.240.785.558	221.240.785.558	221.937.925.646	221.937.925.646
Tổng Công ty 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 Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	18.453.175.850	18.453.175.850	18.453.175.850	18.453.175.850
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1	44.389.168.957	44.389.168.957	44.389.168.957	44.389.168.957
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	9.511.668.072	9.511.668.072	9.511.668.072	9.511.668.072
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phát triển nhà Song Khánh	2.799.292.711	2.799.292.711	2.799.292.711	2.799.292.711
Các đối tượng khác	125.493.357.151	125.493.357.151	126.190.497.239	126.190.497.239
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>60.710.687.438</i>	<i>60.710.687.438</i>	<i>59.377.382.965</i>	<i>59.377.382.965</i>
Tổng	221.240.785.558	221.240.785.558	221.937.925.646	221.937.925.646

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP TASCOS	189.932.517.200	189.932.517.200
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	13.086.091.569	13.086.091.569
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	221.945.306.095	85.060.165.832
<i>Trong đó: Người mua trả trước là bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>13.106.091.569</i>	<i>13.106.091.569</i>
Tổng	424.963.914.864	288.078.774.601

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>01/01/2021</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>30/6/2021</u>
Phải nộp	325.663.073.605	68.572.926.163	62.474.282.217	331.761.717.551
Thuế giá trị gia tăng	993.340.564	1.494.797.499	1.455.644.245	1.032.493.818
Thuế thu nhập cá nhân	328.574.834	4.554.630.270	4.564.969.020	318.236.084
Tiền sử dụng đất	-	3.757.832.000	134.000.000	3.623.832.000
Tiền thuê đất	-	27.449.826.498	27.449.826.498	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	324.341.158.207	31.312.839.896	28.866.842.454	326.787.155.649
	<u>01/01/2021</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>30/6/2021</u>
Phải thu	20.360.682.106	8.243.314.656	-	12.117.367.450
Thuế GTGT	125.524.276	125.524.276	-	-
Thuế TNDN nộp thừa	20.235.157.779	8.117.790.329	-	12.117.367.450
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	51	51	-	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	602.028.275.174	3.559.717.855.594
Dự án Mỹ Đình II	-	31.807.147.635
Dự án Đông Bắc Ga	-	4.686.112.882
Dự án Định Công	25.661.016.161	25.661.016.161
Dự án Bắc Linh Đàm (24ha)	-	148.101.300
Dự án Bán đảo Linh Đàm (35ha)	-	347.647.416.250
Dự án lõi Bán đảo Linh Đàm	10.758.883.462	10.758.883.462
Dự án Tây Nam Linh Đàm	-	525.177.150.215
Đường giao thông quanh hồ Linh Đàm giai đoạn 1	-	59.652.571.500
Dự án Văn Quán, trong đó:		
<i>Dự án Văn Quán: Hạ tầng kỹ thuật</i>		<i>144.811.982.354</i>
<i>Dự án Văn Quán: Newskyline Văn Quán</i>	<i>139.008.899.154</i>	<i>118.372.606.711</i>
Dự án Việt Hưng	-	1.310.008.301.612
Dự án Đông Sơn	95.283.553.384	95.283.553.384
Dự án Số 4 Nguyễn Thiện Thuật	24.930.383.066	24.930.383.066
DA Đông Tăng Long	189.586.707.125	189.586.707.125
Dự án Hà Nam	1.648.042.182	1.648.042.182
Dự án Lê Thái Tổ-Bắc Ninh	-	1.971.093.305
Dự án Thanh Bình Plaza	6.581.540.864	6.581.540.864
Dự án P3 Phương Liệt	-	1.480.214.853
Dự án Long Thọ-Phước An	-	327.554.483.877
Dự án Phước An 135ha	-	89.819.779.994
Dự án Pháp Vân	-	154.015.339.582
Dự án Hà Tĩnh	39.466.228.556	18.704.986.251
Trích trước chi phí xây lắp	4.245.603.758	5.878.168.214
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	64.857.417.462	63.532.272.815

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn (Tiếp theo)

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dài hạn	2.998.779.695.359	-
Dự án Mỹ Đình II	31.807.147.635	-
Dự án Đông Bắc Ga	4.686.112.882	-
Dự án Bắc Linh Đàm (24ha)	148.101.300	-
Dự án Bán đảo Linh Đàm (35ha)	347.647.416.250	-
Dự án Tây Nam Linh Đàm	525.177.150.215	-
Đường giao thông quanh hồ Linh Đàm giai đoạn 1	59.652.571.500	-
Dự án Văn Quán: Hạ tầng kỹ thuật	144.811.982.354	-
Dự án Việt Hưng	1.310.008.301.612	-
Dự án Lê Thái Tổ-Bắc Ninh	1.971.093.305	-
Dự án P3 Phương Liệt	1.480.214.853	-
Dự án Long Thợ-Phước An	327.554.483.877	-
Dự án Phước An 135ha	89.819.779.994	-
Dự án Pháp Vân	154.015.339.582	-
Tổng	3.600.807.970.533	3.559.717.855.594

Trong tổng số dự phải trả tại ngày 30/6/2021 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 3.490.307.414.565 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 3.328.147.509.039 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**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.16 Phải trả khác

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	411.874.809.198	292.040.044.769
Kinh phí công đoàn	428.866.972	165.432.220
Bảo hiểm xã hội	1.151.715.224	-
Bảo hiểm y tế	7.157.085	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.899.520	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	299.420.088.511	185.148.064.385
<i>Công ty CP Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
<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>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 CP Phát triển đô thị Ba Sơn</i>	<i>2.085.118.000</i>	<i>2.085.118.000</i>
<i>Công ty TNHH BĐS INCOMREAL</i>	<i>600.000.000</i>	<i>600.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần đầu tư Vạn Xuân</i>	<i>7.780.000.000</i>	-
<i>Công ty Trường Thịnh Phát</i>	<i>78.792.000.000</i>	-
<i>Công ty CP ĐT và XD HUD3</i>	<i>44.913.084.000</i>	-
<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác</i>	<i>16.354.763.191</i>	<i>13.567.823.065</i>
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
Phải trả, phải nộp khác	110.864.081.886	106.726.548.164
<i>Tiền thuê đất bổ sung dự án Việt Hưng theo Thông báo 19261 ngày 03 10 2019</i>	<i>20.729.132.211</i>	<i>20.729.132.211</i>
<i>Lãi phải trả</i>	<i>755.736.109</i>	<i>2.140.245.753</i>
<i>Phí quản lý đô thị</i>	<i>18.280.665.013</i>	<i>13.983.723.692</i>
<i>Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư trước luật nhà ở (3)</i>	<i>7.117.375.164</i>	<i>7.117.375.164</i>
<i>Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư sau luật nhà ở (4)</i>	<i>53.932.669.298</i>	<i>43.027.629.395</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>10.048.504.091</i>	<i>18.698.441.949</i>
Dài hạn	237.792.624.597	202.559.163.933
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Phong Phú góp vốn Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Hiệp Bình Phước (1)	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 (2)	45.089.162.290	29.944.190.475
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Tara - Land (2)	46.635.504.468	26.845.000.000
Phải trả dài hạn khác	2.045.349.848	1.747.365.467
Trong đó:		
<i>Phải trả các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 7.2 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>46.439.443.405</i>	<i>1.426.359.405</i>
Tổng	649.667.433.795	494.599.208.702

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.16 Phải trả khác (Tiếp theo)

(1): 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, thành phố 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.

(2): 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 tổng hợp giữa niên độ 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**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.16 Phải trả khác (Tiếp theo)

Ngày 8/6/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh số 02 ngày 08/6/2021 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu dân cư số 5. Thay đổi một số nội dung hợp đồng, trong đó có nội dung như sau:

- Việc hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh của dự án không thành lập pháp nhân mới, các bên thống nhất chỉ định HUD làm đại diện cho hợp doanh làm chủ đầu tư của dự án theo quy định pháp luật và quy định tại hợp đồng này;

- Về tỷ lệ góp vốn

+ 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%.

Tiến độ góp vốn theo Biên bản làm việc các Bên, Mỗi bên chậm góp vốn phải bồi thường thiệt hại (nếu có) cho các bên còn lại và phải thanh toán cho Hợp doanh khoản lãi chậm góp vốn bằng 0,04%/ngày tính trên số tiền chậm nộp góp vốn tương ứng với thời hạn gian chậm góp vốn.

Thay thế toàn bộ Điều 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 của Hợp đồng.

(3): Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư trước Luật đất nhà ở có hiệu lực, là khoản tiền Tổng Công ty trích nguồn thu của các dự án, hiện đang dùng để bảo trì sửa chữa các tòa nhà chung cư bàn giao cho Ban quản trị.

(4): 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.



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2021 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	927.149.726.410	927.149.726.410	377.532.517.396	330.680.455.607	880.297.664.621	880.297.664.621
Vay vốn của CBCNV (1)	38.825.000.000	38.825.000.000	1.813.500.000	86.219.500.000	123.231.000.000	123.231.000.000
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (2)	113.049.032.816	113.049.032.816	40.719.017.396	11.203.622.065	83.533.637.485	83.533.637.485
Công ty CP Đầu tư 196	-	-	-	15.456.859.912	15.456.859.912	15.456.859.912
Công ty Liên doanh Vinapon (3)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (4)	773.275.693.594	773.275.693.594	335.000.000.000	190.000.000.000	628.275.693.594	628.275.693.594
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1	-	-	-	27.800.473.630	27.800.473.630	27.800.473.630
b. Vay dài hạn	182.829.483.307	182.829.483.307	54.770.677.242	336.500.000.000	464.558.806.065	464.558.806.065
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (4)	157.997.483.307	157.997.483.307	51.800.677.242	335.000.000.000	441.196.806.065	441.196.806.065
Vay cá nhân, khác (5)	24.832.000.000	24.832.000.000	2.970.000.000	1.500.000.000	23.362.000.000	23.362.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2021 (VND)		Trong kỳ		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
c. Trái phiếu thông thường						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.285.000.000.000	1.285.000.000.000	2.000.000.000	57.000.000.000	1.340.000.000.000	1.340.000.000.000
	1.285.000.000.000	1.285.000.000.000	2.000.000.000	57.000.000.000	1.340.000.000.000	1.340.000.000.000
Tổng (a+b+c)	2.394.979.209.717	2.394.979.209.717	434.303.194.638	724.180.455.607	2.684.856.470.686	2.684.856.470.686
<i>Mệnh giá thông thường bao gồm:</i>	<i>1.285.000.000.000</i>	<i>1.285.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>57.000.000.000</i>	<i>1.340.000.000.000</i>	<i>1.340.000.000.000</i>
<i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>1.300.000.000.000</i>	<i>1.300.000.000.000</i>	-	<i>50.000.000.000</i>	<i>1.350.000.000.000</i>	<i>1.350.000.000.000</i>
<i>Phí phát hành trái phiếu hạch toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính</i>	<i>(15.000.000.000)</i>	<i>(15.000.000.000)</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>7.000.000.000</i>	<i>(10.000.000.000)</i>	<i>(10.000.000.000)</i>
<i>Các khoản vay và thuê tài chính với các bên liên quan Chi tiết tại mục 7.2 - Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>	-	-	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
Tổng	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn

(1): Hợp đồng vay cá nhân với Cán bộ công nhân viên công ty theo Nghị quyết số 233/NQ-HĐTV ngày 26 tháng 3 năm 2019 phê duyệt phương án huy động vốn của Cán bộ công nhân viên HUD, các thể nhân và tổ chức khác với số tiền huy động vốn tối đa là 600.000.000.000 đồng. Thời hạn vay vốn là 3 tháng, 6 tháng, 9 tháng, 12 tháng, có thể gia hạn theo thỏa thuận của hai bên. Lãi suất kỳ hạn 12 tháng bằng với lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội tại thời điểm ký hợp đồng vay vốn, kỳ hạn 9 tháng: giảm 0,5%/năm so với kỳ hạn 12 tháng, kỳ hạn 6 tháng: giảm 1%/năm so với kỳ hạn 12 tháng; khoản vay tín chấp không có điều kiện đảm bảo bằng tài sản.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn số 01/2019/135338/HĐTDHM ngày 25 tháng 12 năm 2019. Hạn mức cấp tín dụng là 600.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C phục vụ hoạt động của doanh nghiệp. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 31/08/2020. Tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 21 Kim Đồng, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai tại tòa nhà Văn phòng HUDTOWER thuộc ô đất số 2.4 NO đường Lê Văn Lương, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

(3) Hợp đồng vay vốn số 450/2020/HĐVV-HUD ngày 30/06/2020 với Công ty Liên doanh VINAPON. Số tiền vay: 2.000.000.000 VND. Lãi suất cho vay: 10%/năm và cố định trong suốt thời hạn vay, việc thanh toán khoản lãi vay được thực hiện vào cuối kỳ. Mục đích: phục vụ hoạt động SXKD, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày Bên vay nhận đủ tiền từ Bên cho vay.

Khoản vay dài hạn

(4) 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 01/2019/135338/HĐTDTH ngày 27/09/2019 với số tiền cấp hạn mức là 300.000.000.000 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 thỏa thuận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- 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).

(5): Hợp đồng vay cá nhân với Cán bộ công nhân viên công ty theo Nghị quyết số 254/NQ-HĐTV ngày 10 tháng 4 năm 2020 v/v điều chỉnh phương án huy động vốn của Cán bộ công nhân viên HUD, các thể nhân và tổ chức khác đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 233/NQ-HĐTV ngày 26/03/2019 của Hội đồng thành viên TCT. Theo đó Thời hạn vay vốn bổ sung thêm kỳ trung hạn là 18,24,30 và 36 tháng. Về lãi suất: bổ sung thêm kỳ hạn 18 tháng tăng 1% so với kỳ hạn 12 tháng, kỳ 24 tháng tăng 1,5% so với kỳ hạn 12 tháng, kỳ hạn 30 tháng tăng 2% so với kỳ hạn 12 tháng, kỳ hạn 36 tháng tăng 2,5% so với kỳ hạn 12 tháng. Đối với kỳ trung hạn 18, 24, 30, 36 tháng thì lãi suất sẽ được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

5.18 Biến động Vốn chủ sở hữu*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	2.118.228.405.116	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.562.572.797.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	177.297.319.329	177.297.319.329
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	53.795.513.407	-	(53.795.513.407)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (2)	-	-	-	-	(45.033.177.938)	(45.033.177.938)
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ (1)	53.795.513.407	-	(53.795.513.407)	-	-	-
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 theo Thông báo 86908/TB-CT-QLN ngày 29/9/2020 của Cục thuế TP Hà Nội	-	-	-	-	2.021.058.695	2.021.058.695
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước năm 2020	-	-	-	-	(80.489.686.679)	(80.489.686.679)
Số dư tại 31/12/2020	2.172.023.918.523	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.616.368.310.407
Số dư tại 01/01/2021	2.172.023.918.523	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.616.368.310.407
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	45.341.627.577	45.341.627.577
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	13.602.488.273	-	(13.602.488.273)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (2)	-	-	-	-	(4.914.053.826)	(4.914.053.826)
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ (1)	13.602.488.273	-	(13.602.488.273)	-	-	-
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước 6 tháng năm 2021	-	-	-	-	(26.825.085.478)	(26.825.085.478)
Số dư tại 30/6/2021	2.185.626.406.796	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.629.970.798.680

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 thực hiện theo quy định tại Điều 31, Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015:

Doanh nghiệp xếp loại A được trích 3 tháng lương thực hiện cho hai quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Doanh nghiệp xếp loại A được trích 1,5 tháng lương thực hiện của người quản lý doanh nghiệp, kiểm soát viên.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Doanh thu kinh doanh BĐS	327.580.394.900	676.954.789.160
Doanh thu khác	23.173.543.307	16.568.033.263
Tổng	350.753.938.207	693.522.822.423
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	5.340.402.774	35.685.011.163
Tổng	5.340.402.774	35.685.011.163
Doanh thu thuần		
Doanh thu kinh doanh BĐS	322.239.992.126	641.269.777.997
Doanh thu khác	23.173.543.307	16.568.033.263
Tổng	345.413.535.433	657.837.811.260

6.2 Giá vốn bán hàng

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Giá vốn bất động sản	236.839.933.764	488.118.216.375
Giá vốn khác	21.325.999.447	13.578.527.841
Tổng	258.165.933.211	501.696.744.216

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.547.277.908	516.519.292
Cổ tức, lợi nhuận được chia	52.502.891.447	110.224.562.298
Lãi chậm nộp của khách hàng mua nhà	7.158.399.762	726.982.545
Tổng	63.208.569.117	111.468.064.135

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Lãi tiền vay (không bao gồm lãi vay đã vốn hóa vào dự án)	41.929.590.627	44.992.606.236
Chi phí tài chính khác	1.409.165.907	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản tổn thất đầu tư	-	251.709.413
Tổng	43.338.756.534	45.244.315.649

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Chi phí bán hàng	13.543.318.106	26.548.126.089
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.513.883.106	26.296.416.676
Chi phí bằng tiền khác	29.435.000	251.709.413
Chi phí quản lý	37.621.342.469	83.393.824.134
Chi phí nhân viên quản lý	12.515.676.470	54.635.077.360
Chi phí vật liệu quản lý	132.996.726	206.747.729
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.494.055.792	1.035.754.533
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.632.876.166	4.479.692.603
Thuế phí, lệ phí và phí chuyển tiền	1.126.725.176	1.889.352.197
Chi phí dự phòng	(500.000.000)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.123.105.650	11.196.726.472
Chi phí bằng tiền khác	11.095.906.489	9.950.473.240
Tổng	51.164.660.575	109.941.950.223

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

6.6 Thu nhập khác/Chi phí

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản và công cụ dụng cụ	578.363.636	35.136.000
Lãi chậm thanh toán	51.000.000	
Thu nhập khác (xử lý công nợ, Thu tiền bán hồ sơ mời thầu.....)	1.394.887.601	1.415.599.883
Tổng	2.024.251.237	1.450.735.883
Chi phí khác		
Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất...	4.483.611.055	2.712.223.755
Chi phí khác	33.976.506	179.863.338
Tổng	4.517.587.561	2.892.087.093
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(2.493.336.324)	(1.441.351.210)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước khi tính thuế TNDN	53.459.417.906	110.981.514.097
Các khoản điều chỉnh tăng	39.632.425.186	55.139.313.212
- Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất,...	4.500.467.917	7.488.371.160
- Chi phí hỗ trợ từ thiện	70.000.000	333.204.546
- Các khoản chi phí lãi vay không được trừ do chưa góp đủ vốn điều lệ	35.061.957.269	47.317.737.506
Các khoản điều chỉnh giảm	52.502.891.447	110.224.562.298
- Cổ tức, lợi nhuận được chia và lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	52.502.891.447	110.224.562.298
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	40.588.951.645	55.896.265.011
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	8.117.790.329	11.179.253.002
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.117.790.329	11.179.253.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 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.

Theo Văn bản số 1579/VPCP-QLDN ngày 12/3/2021 của Văn phòng Chính phủ về kế hoạch cổ phần hóa HUD và VICEM. Theo đó, Bộ Xây dựng phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư rà soát, làm rõ tỷ lệ vốn nhà nước cần nắm giữ tại HUD và VICEM; trên cơ sở đó, Bộ Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương tổng hợp, xây dựng danh mục doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa giai đoạn 2021-2025, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan**Số dư các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	Công ty con	15.047.795.690	16.335.828.107
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUC)	Công ty con	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con	14.226.012.690	14.226.012.690
Người mua trả tiền trước		821.783.000	2.109.815.417
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Công ty con	13.106.091.569	13.106.091.569
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUC)	Công ty con	13.086.091.569	13.086.091.569
		20.000.000	20.000.000
Phải trả người bán			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty con	60.710.687.438	59.377.382.965
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty con	44.389.168.957	44.389.168.957
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty con	6.207.750	6.207.750
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	9.511.668.072	9.511.668.072
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	2.009.569.167	389.630.627
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con	40.710.274	346.584.624
Công ty CP Xây dựng HUD101	Công ty con	-	641.432.998
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	Công ty con	4.138.369.165	3.477.695.884
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD HUDCIC Miền Nam	Công ty con	593.642.198	593.642.198
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Công ty con	17.116.855	17.116.855
		4.235.000	4.235.000

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán			
Công ty CPĐT và XD HUD 102	Công ty con	6.697.020.278 5.520.865.603	6.692.535.278 5.520.865.603
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	158.048.558	153.563.558
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (trước đây là HUD9)	Công ty con	352.518.417	352.518.417
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD8	Công ty con	665.587.700	665.587.700
Bên liên quan			
		30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khác			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty con	69.958.576.017 6.381.557.924	36.207.424.972 6.381.557.924
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty con	6.119.965.728	15.693.759.221
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	6.120.000.000	4.247.406.127
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD6	Công ty con	1.147.500.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	5.100.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	25.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Nha Trang	Công ty con	5.100.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con	5.720.000.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	3.199.557.708	6.600.107.058
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUIC)	Công ty con	3.284.594.642	3.284.594.642
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Công ty con	2.285.400.015	-
Phải trả khác			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Công ty con	46.439.443.405 1.331.914.960	1.426.359.405 1.331.914.960
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên kết	194.444.445	94.444.445
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3 (Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn)	Công ty con	44.913.084.000	-
Vay ngắn hạn			
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty con	2.000.000.000 2.000.000.000	2.000.000.000 2.000.000.000

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊTầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Các giao dịch bán hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con	-	663.523.636
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Công ty con	-	221.174.545
		-	442.349.091
		Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Bên liên quan			
Các giao dịch mua hàng			
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty con	11.339.280.416	68.814.647.300
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty con	-	2.604.417.273
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	-	54.041.369.091
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	2.230.814.000	1.415.580.455
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con	552.915.454	1.541.959.090
Công ty CP Xây dựng HUD101	Công ty con	2.274.219.144	2.599.039.573
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	Công ty con	6.281.331.818	6.223.827.273
	Công ty con	-	388.454.545

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 VND
Cổ tức được nhận		52.502.891.447	139.351.462.203
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty con		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty con	-	3.060.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Công ty con	2.285.400.015	3.656.640.024
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty con	1.529.991.432	4.589.974.296
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	6.120.000.000	4.590.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD6	Công ty con	1.147.500.000	3.060.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD8	Công ty con	5.100.000.000	5.100.000.000
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Công ty con	-	3.227.824.800
Công ty CP Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	25.500.000.000	45.900.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và đô thị HUD Nha Trang	Công ty con	5.100.000.000	7.650.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	-	17.652.443.649
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Kiên Giang	Công ty con	-	31.360.590.000
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con	5.720.000.000	8.580.000.000
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên kết	-	923.989.434

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp và các Thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

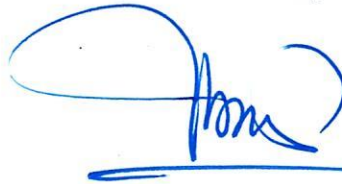
Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các Thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2020 chưa được kiểm toán.

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2021

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

