

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024
(HUD-BCTCRGND/2024)

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 53



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 riêng giữa niên độ đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

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, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi các lần và thay đổi lần thứ tám (08) ngày 04 tháng 11 năm 2022 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.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các Thành viên Hội đồng Thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc 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
Bà Trần Thị Quỳnh Hoa	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Thùy	Kiểm soát viên, Phụ trách Ban Kiểm soát từ ngày 05/6/2024
Bà Vũ Hải Anh	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 07/5/2024)

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
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tạ Dũng	Phó Tổng Giám đốc

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 và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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.

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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Đỗ Hoài Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Số: 275/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, được lập ngày 29/7/2024 từ trang 06 đến trang 53, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thị Mai Hoa**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024*

Nguyễn Thị Tiến**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		7.587.423.135.349	7.397.839.383.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	155.379.372.313	122.295.924.013
1. Tiền	111		150.422.013.308	117.338.565.008
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.957.359.005	4.957.359.005
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		944.138.562.382	819.306.664.529
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	787.595.925.306	710.227.866.740
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	178.937.443.677	140.199.458.134
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	115.478.235.189	107.397.381.445
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(137.873.041.790)	(138.518.041.790)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	5.971.094.938.887	5.933.487.844.879
1. Hàng tồn kho	141		5.971.094.938.887	5.933.487.844.879
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		516.810.261.767	522.748.949.762
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	50.605.543.911	53.617.638.675
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	466.204.717.856	469.131.311.087
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+240+250+260)	200		3.348.556.968.606	3.362.587.529.926
II. Tài sản cố định	220		337.155.380.723	346.395.274.818
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	293.208.884.681	302.018.488.170
- Nguyên giá	222		402.860.774.823	402.860.774.823
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(109.651.890.142)	(100.842.286.653)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	43.946.496.042	44.376.786.648
- Nguyên giá	228		49.945.790.675	49.945.790.675
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.999.294.633)	(5.569.004.027)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	1.275.331.964.818	1.292.783.709.517
1. Nguyên giá	231		1.495.528.358.701	1.495.528.358.701
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(220.196.393.883)	(202.744.649.184)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	596.943.778.901	586.000.580.595
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		596.943.778.901	586.000.580.595
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.137.074.370.290	1.137.074.370.290
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.103.182.607.865	1.103.182.607.865
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		75.311.220.000	75.311.220.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(41.419.457.575)	(41.419.457.575)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.051.473.874	333.594.706
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	2.051.473.874	333.594.706
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		10.935.980.103.955	10.760.426.913.109

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

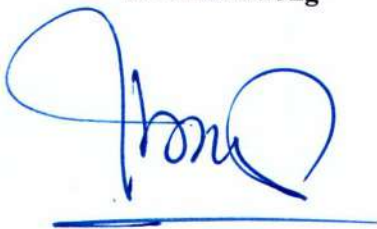
NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		8.150.883.679.100	8.013.452.708.102
I. Nợ ngắn hạn	310		2.545.467.778.667	2.658.430.881.659
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	217.091.554.115	312.428.490.342
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	293.240.106.058	287.891.560.677
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	147.802.703.325	65.195.538.149
4. Phải trả người lao động	314		101.151.944.301	59.849.287.888
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	209.420.526.733	195.667.959.215
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		212.404.460.678	145.270.949.209
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	105.196.307.023	105.649.160.870
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	1.154.515.792.042	1.399.536.494.266
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		15.113.134.642	12.097.187.421
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		89.531.249.750	74.844.253.622
II. Nợ dài hạn	330		5.605.415.900.433	5.355.021.826.443
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.15	3.556.073.296.992	3.319.832.764.170
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	296.177.820.736	281.301.335.357
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.693.484.446.160	1.694.132.595.851
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		59.680.336.545	59.755.131.065
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.785.096.424.855	2.746.974.205.007
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	2.785.096.424.855	2.746.974.205.007
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.340.752.032.971	2.302.629.813.123
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		10.935.980.103.955	10.760.426.913.109
(440 = 300+400)				

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc ngày 30/6/2024	kết thúc ngày 30/6/2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.218.929.450.373	546.865.053.233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	1.218.929.450.373	546.865.053.233
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	741.923.983.108	279.195.095.094
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		477.005.467.265	267.669.958.139
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	24.889.971.455	16.394.256.472
7. Chi phí tài chính	22	6.4	72.313.974.986	67.915.646.094
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		69.402.285.123	62.797.071.200
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	57.467.941.413	9.223.683.764
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	177.801.304.708	107.043.399.626
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		194.312.217.613	99.881.485.127
11. Thu nhập khác	31	6.6	100.000.001	276.269.076
12. Chi phí khác	32	6.6	3.231.132.978	2.838.629.466
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(3.131.132.977)	(2.562.360.390)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		191.181.084.636	97.319.124.737
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	64.107.018.476	28.311.751.947
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		127.074.066.160	69.007.372.790

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024.

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		191.181.084.636	97.319.124.737
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		26.691.638.794	14.144.779.971
- Các khoản dự phòng	03		2.370.947.221	(2.023.961.357)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.553.133.969)	(9.653.983.848)
- Chi phí lãi vay	06		69.402.285.123	62.797.071.200
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		275.092.821.805	162.583.030.703
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(123.095.236.981)	(194.212.739.353)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(37.607.094.008)	(159.062.924.611)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		367.256.145.139	(47.646.034.315)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.294.215.596	(8.811.030.433)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(78.153.015.166)	(80.377.671.564)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(99.724.464.333)	(98.973.627.266)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(19.132.604.747)	(14.436.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		285.930.767.305	(440.936.996.839)
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		(10.943.198.306)	(6.313.886.121)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.388.066.328	10.108.471.397
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.444.868.022	3.794.585.276
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ cho vay	33		481.438.614.089	1.289.272.458.651
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(728.607.466.004)	(725.751.195.298)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.123.335.112)	(30.166.415.854)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(258.292.187.027)	533.354.847.499
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		33.083.448.300	96.212.435.936
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	122.295.924.013	58.195.247.710
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	155.379.372.313	154.407.683.646

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiều

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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, hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi các lần và thay đổi lần thứ tám (08) ngày 04 tháng 11 năm 2022 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.

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 tám (08) ngày 04 tháng 11 năm 2022 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 chính (theo giấy phép kinh doanh) gồm:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế.

- Cho thuê văn phòng làm việc.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xác định tiền sử dụng đất, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Tổng Công ty phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Tổng Công ty thực hiện.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2024, 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	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Hà Nội	Thương mại dịch vụ, kinh doanh bất động sản	62%	62%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4	Thanh Hóa	Đầu tư và xây dựng	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD6	Hà Nội	Đầu tư bất động sản	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD8	Hà Nội	Thi công xây lắp, kinh doanh Bất động sản	51%	51%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Công ty con	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	TP. Hồ Chí Minh	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	Hà Nội	Tư vấn xây dựng, thi công xây lắp	51%	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Hà Nội	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	TP. 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	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	58,3%	58,3%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo	Hà Nội	Kinh doanh sân golf và bất động sản	55%	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUIC)	Hà Nội	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	Hà Nội	Cho thuê căn hộ và VP	27,3%	27,3%
Công ty Cổ phần Khách sạn và du lịch Bảo Việt	Bình Thuận	Quản lý khu du lịch	8,34%	8,34%
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản	20,89%	20,89%

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 Điều phối và Quản lý dự án Khu dân cư số 5: 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Ngày 23/6/2023, Hội đồng thành viên của Tổng Công ty đã có Nghị quyết số 336/NQ-HĐTV về việc chuyển đổi mô hình tổ chức bộ máy kế toán phân tán sang mô hình tổ chức bộ máy kế toán tập trung từ ngày 01/7/2023. Sau thời điểm này, 02 Chi nhánh hạch toán theo chế độ báo sổ về Tổng Công ty. Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 của 02 Chi nhánh là Báo cáo tài chính cuối cùng do 02 Chi nhánh lập. Tại thời điểm 01/07/2023 Tổng Công ty đã phản ánh, chuyển số dư gộp của 02 chi nhánh trên vào sổ liệu Văn phòng Tổng Công ty. Hiện tại Tổng Công ty đang làm thủ tục với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến giải thể Chi nhánh.

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

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 riêng 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 năm

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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu 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 riêng 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 riêng giữa niên độ 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.

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 Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng 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 phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Các khoản phân phối lợi nhuận mà 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 phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 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 khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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.

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 45
Máy móc và thiết bị	03 - 09
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định khác 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 với Thành phố bao gồm: Dự án cửa ô Phía Nam và Dự án Đường quanh hồ Linh Đàm giai đoạn I&II. Do vậy, Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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.

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.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm tin học thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế, khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao từ 2 - 3 năm.

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 năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính/thời gian còn lại thực tế của BĐSĐT kể từ khi nghiệm thu đưa vào sử dụng. 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>Số năm</u>
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 tổng hợp.

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 phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm. Chi phí bán hàng các dự án phân bổ tương ứng với doanh thu ghi nhận trong năm. Chi phí cải tạo sửa chữa tài sản cố định phân bổ trong thời gian không quá 3 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 Tổng 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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 riêng giữa niên độ 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 69.841.406.757 đồng, chi phí lãi vay không vốn hóa được kết chuyển vào chi phí tài chính trong kỳ 69.402.285.123 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: được căn cứ theo suất đầu tư hoặc theo tổng mức đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt của các dự án kinh doanh bất động sản. Định kỳ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hoặc đột xuất Tổng Công ty có trách nhiệm tổ chức rà soát tính toán, lập dự toán chi phí còn phải đầu tư cho từng dự án để trích lập (nếu còn thiếu) hoặc hoàn nhập (nếu đã trích thừa). Sau khi hoàn thành dự án, Tổng Công ty thực hiện quyết toán các khoản chi phí này với số chi phí thực tế phát sinh, đảm bảo phù hợp với doanh thu của toàn dự án.

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 của Tổng Công ty.

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

Đối với Doanh thu bán bất động sản:

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn 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.

- Tổng 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.
- Tổng 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.

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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 riêng giữa niên độ;
- (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:

- Hàng bán bị trả lại: Do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

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

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng 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 hoá, 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 năm.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- 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.

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 năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	2.710.362.733	4.358.204.000
Tiền gửi ngân hàng	147.711.650.575	112.980.361.008
Các khoản tương đương tiền	4.957.359.005	4.957.359.005
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	4.957.359.005	4.957.359.005
Tổng	155.379.372.313	122.295.924.013

(*) Tiền gửi tại Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Hà Nội I có kỳ hạn 03 tháng.

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	787.595.925.306	710.227.866.740
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam (LILAMA) (*)	16.752.184.483	16.752.184.483
Ban QLDA ĐT&XD các công trình từ nguồn vốn NSNN-Sở XD Hà Nội - Công trình Nhà ở Sinh viên A5-A6 Pháp Vân (Tổng thầu xây lắp)	48.115.685.326	48.115.685.326
Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội	100.683.749.408	100.683.749.408
Công ty TNHH N1TV Cấp thoát nước Bắc Ninh	34.485.908.476	34.485.908.476
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Đô thị Việt Nam (**)	13.919.112.987	13.919.112.987
Công ty TNHH Thương mại xây dựng Việt Ý (***)	22.758.994.641	21.184.936.626
Phải thu khách hàng khác	550.880.289.985	475.086.289.434
Tổng	787.595.925.306	710.227.866.740
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>17.956.998.093</i>	<i>18.029.340.731</i>

(*): 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 16.752.184.483 đồng.

(**): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng đô thị Việt Nam với số tiền là: 13.919.112.987 đồng.

(***): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu của Công ty TNHH Thương mại xây dựng Việt Ý với số tiền là 21.184.936.626 đồng.

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng (Dự án khu dân cư số 5, Đà Lạt, Lâm Đồng)	12.590.554.000	12.590.554.000
Ban Bồi thường Hỗ trợ GPMB Huyện Hoài Đức (Dự án Vân Canh) (*)	19.111.307.320	19.111.307.320
Ban bồi thường, GPMB quận 9 TP.HCM (Dự án Đông Tăng Long)	22.357.982.307	14.439.152.307
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	26.500.040.988	11.403.590.988
Các đối tượng khác (**)	98.377.559.062	82.654.853.519
Tổng	178.937.443.677	140.199.458.134
<i>Trong đó: Trả trước các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>900.325.579</i>	<i>903.610.419</i>

(*): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản phải thu của 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 19.111.307.320 đồng.

(**): Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với khoản trả trước của các khách hàng khác với số tiền là: 17.403.172.732 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.4 Phải thu khác ngắn hạn

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	115.478.235.189	(49.502.327.642)	107.397.381.445	(49.502.327.642)
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 (**)	23.116.186.722	(3.284.594.642)	34.007.185.059	(3.284.594.642)
Công ty Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước Waseco	15.337.572.099	-	15.337.572.099	-
Các khoản phải thu khác	7.318.915.459	-	7.047.790.155	-
Tạm ứng	19.363.726.777	-	663.000.000	-
Cầm cố ký quỹ ký cược ngắn hạn	4.124.101.132	-	4.124.101.132	-
Tổng	115.478.235.189	(49.502.327.642)	107.397.381.445	(49.502.327.642)
<i>Trong đó: Phải thu các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>23.116.186.722</i>	<i>(3.284.594.642)</i>	<i>34.007.185.059</i>	<i>(3.284.594.642)</i>

(*) Căn cứ vào Báo cáo tài chính 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. Ngày 18/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã có Quyết định số 764/2021/QĐ-MTTPS quyết định mở thủ tục phá sản đối với Công ty cổ phần thép Sông Hồng. Hiện nay, Tổng Công ty HUD đang thực hiện các nội dung tiếp theo đúng với quy định của Pháp luật. Ngày 08/4/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 19/2022/QĐXXLQĐMTTPS về việc giải quyết đề nghị xem xét lại quyết định mở thủ tục phá sản Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hà Nội quyết định hủy Quyết định số 764/2021/QĐ-MTTPS, giao hồ sơ vụ việc về Tòa cấp sơ thẩm để xem xét lại yêu cầu của Tổng Công ty HUD theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ngày 22/5/2023 Tòa án nhân dân tối cao đã có Thông báo 392/TB-TA về việc giải quyết văn bản kiến nghị của Tổng Công ty HUD. Theo đó, Tòa án nhân dân tối cao công nhận Công ty CP Thép Sông Hồng nợ Tổng Công ty HUD số tiền 46.217.733.000 đồng và Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ sẽ xem xét lại yêu cầu của Tổng Công ty HUD theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 25/01/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tổ chức làm việc và tiến hành xác định các tài sản bảo đảm của các chủ nợ đối với khoản vay của Công ty cổ phần thép Sông Hồng. Hiện tại, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và Quản tài viên được chỉ định vẫn đang tiếp tục giải quyết thủ tục phá sản với Công ty cổ phần thép Sông Hồng theo quy định của Luật phá sản 2014 và pháp luật có liên quan.

(**): 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.5 Hàng tồn kho

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.642.236.674.252	-	5.933.487.844.879	-
Thành phẩm BĐS	328.858.264.635	-	-	-
Tổng	5.971.094.938.887	-	5.933.487.844.879	-

Chi tiết theo từng dự án gồm:

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (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	5.642.236.674.252	5.642.236.674.252	5.933.487.844.879	5.933.487.844.879
Các Dự án Mê Linh-Hà Nội	457.584.991.141	457.584.991.141	708.606.200.227	708.606.200.227
Dự án Đông Tăng Long	1.399.915.085.925	1.399.915.085.925	1.426.595.836.371	1.426.595.836.371
Dự án Hiệp Bình Phước	625.145.332.809	625.145.332.809	599.528.473.614	599.528.473.614
Dự án HUD Sơn Tây	61.611.567.329	61.611.567.329	202.161.826.077	202.161.826.077
Dự án KĐTMT Phú Mỹ-Quảng Ngãi	188.984.386.262	188.984.386.262	265.952.422.710	265.952.422.710
Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương	1.606.517.391.125	1.606.517.391.125	1.558.106.214.606	1.558.106.214.606
Dự án Vân Canh-Hà Nội	666.249.265.274	666.249.265.274	650.683.662.365	650.683.662.365
Chi phí dở dang dự án khác	636.228.654.387	636.228.654.387	521.853.208.909	521.853.208.909
Tổng	5.642.236.674.252	5.642.236.674.252	5.933.487.844.879	5.933.487.844.879

Tại ngày 30/6/2024, tài sản hình thành trong tương lai của một số dự án/các quyền tài sản phát sinh từ dự án 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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.6 Chi phí trả trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	50.605.543.911	53.617.638.675
Chi phí lãi vay chờ phân bổ	929.585.922	5.622.195.675
Chi phí bán hàng Dự án HUD Sơn Tây	1.123.752.231	15.058.618.615
Chi phí bán hàng Dự án Chánh Mỹ	8.068.290.701	8.068.290.701
Chi phí bán hàng Dự án HUD Thanh Lâm Đại Thịnh 2	25.047.297.554	24.868.533.684
Chi phí bán hàng Dự án Đông Thăng Long-KNO số 5	15.436.617.503	-
Dài hạn	2.051.473.874	333.594.706
Chi phí cải tạo sửa chữa	1.564.823.064	235.863.094
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	486.650.810	97.731.612
Tổng	52.657.017.785	53.951.233.381

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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	TSCĐ hữu hình khác (1)	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2024	241.021.505.681	2.182.436.230	43.298.348.314	9.563.829.917	106.794.654.681	402.860.774.823
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	241.021.505.681	2.182.436.230	43.298.348.314	9.563.829.917	106.794.654.681	402.860.774.823
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2024	58.242.903.470	1.943.353.925	31.245.852.261	9.410.176.997	-	100.842.286.653
Tăng trong kỳ	6.978.348.857	30.827.765	1.724.346.950	76.079.917	-	8.809.603.489
Khấu hao trong kỳ	6.978.348.857	30.827.765	1.724.346.950	76.079.917	-	8.809.603.489
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	65.221.252.327	1.974.181.690	32.970.199.211	9.486.256.914	-	109.651.890.142
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	182.778.602.211	239.082.305	12.052.496.053	153.652.920	106.794.654.681	302.018.488.170
Tại 30/6/2024	175.800.253.354	208.254.540	10.328.149.103	77.573.003	106.794.654.681	293.208.884.681

Giá trị còn lại tài sản cố định hữu hình cầm cố thế chấp ngân hàng tại ngày 30/6/2024 là: 10.149.505.580 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 11.080.036.733 VND)

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2024 với giá trị là 33.278.458.097 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 33.278.458.097 VND).

(1): Tài sản cố định khác 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 với Thành phố bao gồm: Dự án cửa ô Phía Nam và Dự án Đường quanh hồ Linh Đàm giai đoạn I&II.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm tin học</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2024	49.520.790.675	425.000.000	49.945.790.675
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	<u>49.520.790.675</u>	<u>425.000.000</u>	<u>49.945.790.675</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2024	5.234.004.028	334.999.999	5.569.004.027
Tăng trong kỳ	355.496.086	74.794.520	430.290.606
Khấu hao trong kỳ	355.496.086	74.794.520	430.290.606
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/6/2024	<u>5.589.500.114</u>	<u>409.794.519</u>	<u>5.999.294.633</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2024	<u>44.286.786.647</u>	<u>90.000.001</u>	<u>44.376.786.648</u>
Tại 30/6/2024	<u>43.931.290.561</u>	<u>15.205.481</u>	<u>43.946.496.042</u>

Giá trị còn lại tài sản cố định vô hình cầm cố thế chấp Ngân hàng tại ngày 30/6/2024 là: 19.363.723.173 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 27.394.805.292 VND)

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2024 với giá trị là 125.000.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là: 125.000.000 VND).

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.9 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	<i>Đơn vị tính: VND</i>
				Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	1.495.528.358.701	-	-	1.495.528.358.701
- Nhà	1.495.528.358.701	-	-	1.495.528.358.701
Giá trị hao mòn lũy kế	202.744.649.184	17.451.744.699	-	220.196.393.883
- Nhà	202.744.649.184	17.451.744.699	-	220.196.393.883
Giá trị còn lại	1.292.783.709.517	(17.451.744.699)	-	1.275.331.964.818
- Nhà	1.292.783.709.517	(17.451.744.699)	-	1.275.331.964.818

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 30/6/2024 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).

+ Phần tầng hầm, thương mại Dự án Newskyline Văn Quán.

+ Phần tầng hầm, thương mại Dự án Lỗi bán đảo Linh Đàm.

+ Phần thương mại Dự án Thanh Bình Plaza.

+ Các diện tích để kinh doanh của Nhà 32 tầng Tòa HUDTOWER 37 Lê Văn Lương;

+ Ki ốt tầng 1 Dự án P3 Phương Liệt.

+ Diện tích tầng hầm, tầng 1 và tầng 2 tòa HUDBUILDING Nha Trang.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản trong kỳ là 13.036.201.549 đồng, giá vốn tương ứng hoạt động này là 17.451.744.700 đồng.

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 riêng giữa niên độ. Tại ngày 30/6/2024, 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 riêng giữa niên độ 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 THỊ

Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (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	596.943.778.901	596.943.778.901	586.000.580.595	586.000.580.595
Sửa chữa lớn TSCĐ	1.828.302.992	1.828.302.992	1.828.302.992	1.828.302.992
Dự án Tòa nhà văn phòng HUDTOWER	595.115.475.909	595.115.475.909	584.172.277.603	584.172.277.603
Tổng	596.943.778.901	596.943.778.901	586.000.580.595	586.000.580.595

Tại ngày 30/6/2024, 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 THỊ

Tầng 28 - 32 Tòa nhà HUDTOWER số 37 Lê Văn Lương,

phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (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			1.103.182.607.865		(9.323.119.303)	1.103.182.607.865		(9.323.119.303)
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 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		(227.412.393)	25.500.000.000		(227.412.393)
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUDCIC	51,0%	51,0%	5.049.000.000		(419.123.554)	5.049.000.000		(419.123.554)
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		(1.052.785.966)	22.167.000.000		(1.052.785.966)
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		(7.623.797.390)	18.467.300.000		(7.623.797.390)

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	Tỷ lệ		30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (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			75.311.220.000		(32.096.338.272)	75.311.220.000		(32.096.338.272)
Công ty Liên doanh Vinapon (1)	27,3%	27,3%	32.497.920.000		-	32.497.920.000		-
Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt	8,34%	8,34%	15.000.000.000		(6.087.249.242)	15.000.000.000		(6.087.249.242)
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	20,89%	20,89%	27.813.300.000		(26.009.089.030)	27.813.300.000		(26.009.089.030)
Đầu tư vào đơn vị khác			-		-	-		-
Tổng			1.178.493.827.865	(*)	(41.419.457.575)	1.178.493.827.865	(*)	(41.419.457.575)

(1): Tổng Công ty được Nhà nước giao giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn và dùng quyền sử dụng đất 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.

(*): Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.12 Phải trả người bán

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	217.091.554.115	217.091.554.115	312.428.490.342	312.428.490.342
Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam	20.653.459.817	20.653.459.817	20.594.122.817	20.594.122.817
Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	-	-	6.196.913.375	6.196.913.375
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1	37.062.776.336	37.062.776.336	44.238.986.483	44.238.986.483
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	17.417.088.310	17.417.088.310	17.417.088.310	17.417.088.310
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	8.440.964.766	8.440.964.766	11.538.131.277	11.538.131.277
Công ty CP Xây dựng HUD Invest	-	-	40.870.187.218	40.870.187.218
Các đối tượng khác	133.517.264.886	133.517.264.886	171.573.060.862	171.573.060.862
Tổng	217.091.554.115	217.091.554.115	312.428.490.342	312.428.490.342
<i>Trong đó: Phải trả các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>23.993.314.646</i>	<i>23.993.314.646</i>	<i>24.210.579.308</i>	<i>24.210.579.308</i>

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP TASCO	189.932.517.200	189.932.517.200
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	4.656.659.293	13.320.496.069
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	98.650.929.565	84.638.547.408
Tổng	293.240.106.058	287.891.560.677
<i>Trong đó: Người mua ứng tiền trước các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>4.656.659.293</i>	<i>13.320.496.069</i>

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2024
Phải nộp	65.195.538.149	307.256.357.206	224.649.192.030	147.802.703.325
Thuế giá trị gia tăng	20.388.388.066	81.365.132.811	73.283.393.236	28.470.127.641
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.478.403.152	136.885.990.174	99.724.464.333	61.639.928.993
<i>Thuế TNDN phải nộp năm nay</i>	<i>24.478.403.152</i>	<i>63.707.018.476</i>	<i>26.545.492.635</i>	<i>61.639.928.993</i>
<i>Thuế TNDN dự án Đông Tăng Thăng Long Hợp đồng 889/HUD-PĐ</i>	-	<i>73.178.971.698</i>	<i>73.178.971.698</i>	-
Thuế thu nhập cá nhân	7.443.765.491	14.237.227.761	20.882.238.326	798.754.926
Tiền sử dụng đất	4.562.999.926	14.254.637.445	14.254.637.445	4.562.999.926
Tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế môn bài và các loại thuế phí khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.321.981.514	60.510.369.015	16.501.458.690	52.330.891.839
<i>Lợi nhuận nộp về NSNN</i>	<i>8.321.981.514</i>	<i>55.132.245.437</i>	<i>11.123.335.112</i>	<i>52.330.891.839</i>
<i>+ Lợi nhuận nộp về NSNN năm nay</i>	<i>8.321.981.514</i>	<i>52.330.891.839</i>	<i>8.321.981.514</i>	<i>52.330.891.839</i>
<i>+ Lợi nhuận nộp về NSNN bổ sung năm 2022</i>	-	<i>2.801.353.598</i>	<i>2.801.353.598</i>	-
<i>Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</i>	-	<i>5.378.123.578</i>	<i>5.378.123.578</i>	-
Phải thu	469.131.311.087	400.000.000	(2.526.593.231)	466.204.717.856
Thuế TNDN nộp thừa	400.000.000	400.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	468.731.311.087	-	(2.526.593.231)	466.204.717.856

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.15 Chi phí phải trả

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	209.420.526.733	195.667.959.215
Dự án lõi Bán đảo Linh Đàm	1.000.000.000	1.000.000.000
Dự án Newskyline Văn Quán	2.903.000.000	2.903.000.000
Dự án Phú Mỹ	40.024.000.000	-
Dự án Số 4 Nguyễn Thiện Thuật	57.077.674.749	76.631.000.000
Dự án Văn Quán: Hạ tầng kỹ thuật	9.988.000.000	9.988.000.000
Dự án Mỹ Đình II	1.051.000.000	1.051.000.000
Dự án Định Công	784.456.936	1.190.000.000
Dự án Bán đảo Linh Đàm (35ha)	12.960.000.000	12.960.000.000
Dự án Pháp Vân	996.000.000	996.000.000
Dự án Đông Sơn	7.840.000.000	7.840.000.000
Dự án Hà Tĩnh	1.714.000.000	1.714.000.000
Dự án Tây Nam Linh Đàm	1.900.000.000	1.900.000.000
Dự án Việt Hưng	34.117.000.000	34.117.000.000
Dự án Long Thọ-Phước An	1.533.000.000	1.533.000.000
Dự án Phước An 135ha	2.879.000.000	2.879.000.000
Trích trước chi phí xây lắp	11.280.163.049	11.280.163.049
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	9.268.188.560	18.280.439.885
Trích trước chi phí bán hàng	5.900.716.648	752.237.311
Chi phí khác	6.204.326.791	8.653.118.970
Dài hạn	3.556.073.296.992	3.319.832.764.170
Dự án lõi Bán đảo Linh Đàm	30.318.727.642	30.318.727.642
Dự án Newskyline Văn Quán	17.646.190.337	17.646.190.337
Dự án Số 4 Nguyễn Thiện Thuật	23.097.268.203	23.097.268.203
Dự án Văn Quán: Hạ tầng kỹ thuật	131.912.443.750	131.912.443.750
Dự án Mỹ Đình II	30.440.640.223	30.440.640.223
Dự án Định Công	21.705.520.183	21.705.520.183
Dự án Bán đảo Linh Đàm (35ha)	328.999.736.297	328.999.736.297
Dự án Pháp Vân	201.407.387.296	170.312.754.221
Dự án Đông Sơn	19.672.056.533	19.672.056.533
Dự án Hà Tĩnh	19.883.638.403	19.883.638.403
Dự án Tây Nam Linh Đàm	542.205.631.897	542.205.631.897
Dự án Việt Hưng	1.314.466.491.736	1.243.526.468.720
Dự án Long Thọ-Phước An	540.275.179.791	540.275.179.791
Dự án Phước An 135ha	124.831.887.280	124.831.887.280
Dự án Đông Bắc Ga	5.754.610.791	5.754.610.791
Dự án Phú Mỹ	134.205.876.731	-
Đường giao thông quanh hồ Linh Đàm giai đoạn 1	62.994.073.633	62.994.073.633
Dự án Lê Thái Tổ-Bắc Ninh	275.006.345	275.006.345
Dự án Thanh Bình Plaza	5.919.439.738	5.919.439.738
Dự án P3 Phương Liệt	61.490.183	61.490.183
Tổng	3.765.493.823.725	3.515.500.723.385

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.15 Chi phí phải trả (Tiếp theo)

Trong tổng số dư phải trả tại ngày 30/6/2024 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 3.732.840.428.677 đồng (tại ngày 31/12/2023 là 3.476.534.764.170 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.

5.16 Phải trả khác

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	105.196.307.023	105.649.160.870
Kinh phí công đoàn	517.102.252	10.069.072
Bảo hiểm xã hội	2.064.723.348	699.386.360
Bảo hiểm y tế	966.499	966.499
Bảo hiểm thất nghiệp	345.041	345.041
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41.012.081.547	31.983.479.817
<i>Công ty CP Phát triển đô thị Ba Son</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</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 ĐTPT Địa ốc An Khang Land</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>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác</i>	<i>26.326.963.547</i>	<i>17.298.361.817</i>
Phải trả, phải nộp khác	61.601.088.336	72.954.914.081
<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>Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư trước luật nhà ở (3)</i>	<i>4.499.815.945</i>	<i>4.499.815.945</i>
<i>Nguồn kinh phí bảo trì nhà chung cư sau luật nhà ở (4)</i>	<i>15.010.112.391</i>	<i>14.877.621.330</i>
<i>Lãi vay phải trả</i>	<i>471.821.766</i>	<i>210.300.484</i>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	<i>20.890.206.023</i>	<i>32.638.044.111</i>
Dài hạn	296.177.820.736	281.301.335.357
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phước 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)	66.555.224.973	66.555.224.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Tara - Land (2)	68.995.986.431	68.995.986.431
Phải trả dài hạn khác	16.604.001.341	1.727.515.962
Tổng	401.374.127.759	386.950.496.227
<i>Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>471.821.766</i>	<i>989.924.009</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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 05/5/2007 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) và Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phước (trước đây là Công ty 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 Phát triển Phong Phước 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.

Thực hiện theo Hợp đồng hợp tác số 02 ngày 08/06/2021 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh số 01/HĐHTĐTXD&KD ngày 04/12/2009 và các phụ lục đã ký về việc Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án Khu dân cư số 5, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Tỷ lệ góp vốn vào Dự án của 03 Nhà đầu tư cụ thể: Tổng Công ty HUD 51%, Công ty Tara-land 25%, Công ty Hợp Phú 24%. 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 gian chậm góp vốn.

(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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2024 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.154.515.792.042	1.154.515.792.042	444.277.732.983	689.298.435.207	1.399.536.494.266	1.399.536.494.266
Vay vốn của CBCNV (1)	49.663.700.000	49.663.700.000	-	219.122.816.321	268.786.516.321	268.786.516.321
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (2)	682.448.610.677	682.448.610.677	228.796.633.584	134.465.959.482	588.117.936.575	588.117.936.575
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1 (3)	80.443.282.422	80.443.282.422	81.233.299.977	13.323.794.692	12.533.777.137	12.533.777.137
Công ty HUD CIC (1)	-	-	-	3.600.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (1)	-	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 (1)	12.500.000.000	12.500.000.000	-	25.000.000.000	37.500.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (1)	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Thịnh phát Land (1)	-	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Liên doanh VINAPON (4)	12.547.981.204	12.547.981.204	1.788.245.608	-	10.759.735.596	10.759.735.596
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hà Nội (5)	200.000.000.000	200.000.000.000	120.000.000.000	261.270.607.513	341.270.607.513	341.270.607.513
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Campuchia (7) (Trái phiếu đến hạn trả năm 2024)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1 (6)	16.912.217.739	16.912.217.739	12.459.553.814	7.015.257.199	11.467.921.124	11.467.921.124

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2024 (VND)		Trong kỳ		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay dài hạn	1.097.734.446.160	1.097.734.446.160	169.620.434.920	171.768.584.611	1.099.882.595.851	1.099.882.595.851
Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Hà Nội (5)	716.473.422.962	716.473.422.962	41.921.709.627	159.309.030.797	833.860.744.132	833.860.744.132
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội 1 (6)	355.946.516.331	355.946.516.331	127.698.725.293	12.459.553.814	240.707.344.852	240.707.344.852
Vay cá nhân, khác (1)	25.314.506.867	25.314.506.867	-	-	25.314.506.867	25.314.506.867
c. Trái phiếu thông thường	595.750.000.000	595.750.000.000	1.500.000.000	-	594.250.000.000	594.250.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Campuchia (7)	595.750.000.000	595.750.000.000	1.500.000.000	-	594.250.000.000	594.250.000.000
Tổng (a+b+c)	2.848.000.238.202	2.848.000.238.202	615.398.167.903	861.067.019.818	3.093.669.090.117	3.093.669.090.117
<i>Ghi chú:</i>						
Các khoản vay và thuê tài chính với các bên liên quan						
<i>Mệnh giá thông thường bao gồm:</i>						
<i>Mệnh giá trái phiếu</i>	695.750.000.000	695.750.000.000	1.500.000.000	-	694.250.000.000	694.250.000.000
<i>Phí phát hành trái phiếu hạch toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính</i>	700.000.000.000	700.000.000.000	-	-	700.000.000.000	700.000.000.000
	(4.250.000.000)	(4.250.000.000)	1.500.000.000	-	(5.750.000.000)	(5.750.000.000)
<i>Trong đó: Các khoản vay và thuê tài chính với các bên liên quan</i>						
<i>Chi tiết tại mục 7.2 - Thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	25.047.981.204	25.047.981.204	1.788.245.608	54.100.000.000	79.147.981.204	79.147.981.204

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(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 03 tháng, 06 tháng, 09 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 09 tháng: giảm 0,5%/năm so với kỳ hạn 12 tháng, kỳ hạn 06 tháng: giảm 1%/năm so với kỳ hạn 12 tháng; khoản vay tín chấp không có điều kiện đảm bảo bằng tài sản.

Quyết định số 3513/QĐ-HUD ngày 01/11/2021 v/v kế hoạch huy động vốn CBCNV Tổng Công ty HUD, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) 2 tháng cuối năm 2021. Tổng số tiền huy động: 230 tỷ đồng. Mục đích huy động: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án kinh doanh BĐS của Tổng Công ty; phục vụ các nhu cầu chi tiêu khác theo quy định tại Phương án huy động vốn cán bộ công nhân viên HUD, các thể nhân và tổ chức khác kèm theo Nghị quyết số 233/NQ-HĐTV ngày 26/3/2019 của HĐTV Tổng Công ty. Kỳ hạn: 9 tháng và 12 tháng. Lãi suất gồm 2 hình thức: lãi trả đầu kỳ: kỳ hạn 09 tháng là 7,99%/năm, kỳ hạn 12 tháng là 8,26%/năm; lãi trả cuối kỳ: kỳ hạn 09 tháng là 8,5%/năm, kỳ hạn 12 tháng là 9%/năm.

Nghị quyết số 978/NQ-HĐTV ngày 30/12/2022 v/v phê duyệt Phương án huy động vốn CBCNV Tổng công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) giai đoạn 2023-2025 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm với số huy động tối đa không quá 600 tỷ đồng, hình thức bảo lãnh là tín chấp. Lãi suất kỳ hạn 12 tháng lãi cuối kỳ bằng với lãi suất cho vay ngắn hạn (kỳ hạn từ 11 tháng đến dưới 12 tháng) của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hà Nội cho Tổng Công ty vay trong suốt thời gian thực hiện hợp; 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; kỳ hạn 18 tháng tăng 1%/năm so với kỳ hạn 12 tháng; kỳ hạn 24 tháng tăng 1,5%/năm so với kỳ hạn 12 tháng; kỳ hạn 30 tháng tăng 2%/năm so với kỳ hạn 12 tháng; kỳ hạn 36 tháng tăng 2,5%/năm so với kỳ hạn 12 tháng.

Quyết định số 44/QĐ-HUD ngày 06/01/2023 v/v Huy động vốn quý I/2023 từ CBCNV Tổng công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng). Tổng số tiền huy động: 300 tỷ. Mục đích huy động: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cơ cấu lại các khoản nợ và thực hiện các chương trình đầu tư các dự án kinh doanh. Kỳ hạn: 06 tháng, 09 tháng, 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng, 30 tháng, 36 tháng. Lãi suất gồm 2 hình thức: lãi trả đầu kỳ: 06 tháng 9,61%/năm, 09 tháng 9,82%/năm, 12 tháng 9,99%/năm. Lãi trả cuối kỳ: Lãi suất áp dụng linh hoạt, thay đổi theo thông báo lãi suất của BIDV Hà Nội kỳ hạn từ 11 tháng đến dưới 12 tháng đang áp dụng cho Tổng Công ty trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, lãi tại thời điểm thông báo như sau: 06 tháng 10,1%/năm, 09 tháng 10,6%/năm, 12 tháng 11,1%/năm, 18 tháng 12,1%/năm, 24 tháng 12,6%/năm, 30 tháng 13,1%/năm và 36 tháng 13,6%/năm.

Quyết định số 910/QĐ-HUD ngày 01/04/2023 v/v Huy động vốn quý II/2023 từ CBCNV Tổng công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng). Tổng số tiền huy động: 300 tỷ. Mục đích huy động: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cơ cấu lại các khoản nợ và thực hiện các chương trình đầu tư các dự án kinh doanh. Kỳ hạn: 06 tháng, 09 tháng, 12 tháng, 18 tháng, 24 tháng, 30 tháng, 36 tháng. Lãi suất gồm 2 hình thức: lãi trả đầu kỳ: 06 tháng 9,98%/năm, 09 tháng 10,16%/năm, 12 tháng 10,31%/năm. Lãi trả cuối kỳ: Lãi suất áp dụng linh hoạt, thay đổi theo thông báo lãi suất của BIDV Hà Nội kỳ hạn từ 11 tháng đến dưới 12 tháng đang áp dụng cho Tổng Công ty trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, lãi tại thời điểm thông báo như sau: 06 tháng 10,5%/năm, 09 tháng 11%/năm, 12 tháng 11,5%/năm, 18 tháng 12,5%/năm, 24 tháng 13%/năm, 30 tháng 13,5%/năm và 36 tháng 14%/năm.

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Quyết định số 1303/QĐ-HUD ngày 05/05/2023 v/v Điều chỉnh lãi suất huy động vốn quý II/2023 đối với CBCNV Tổng công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng). Điều chỉnh tăng lãi vay đối với các Hợp đồng vay vốn lãi trả đầu kỳ: 12 tháng 11,89%/năm. Điều chỉnh tăng lãi vay đối với các Hợp đồng vay vốn lãi trả cuối kỳ: 12 tháng 13,5%/năm, 18 tháng 14,5%/năm, 24,30 và 36 tháng 15%/năm.

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.

(2) Hợp đồng vay ngắn hạn với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam là: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/135338/HĐTDHM ngày 26/09/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 700 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng. Lãi suất: quy định theo từng khoản vay. Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản gắn liền trên đất 159 Điện Biên Phủ, phường 15 quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh; tài sản gắn liền trên đất 21 Kim Đồng, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội; toà nhà văn phòng HUDBUILDING tại lô đất CQ-05 dự án cải tạo chỉnh trang 2 bên tuyến phố Ngô Gia Tự phường Đức Giang và phường Việt Hưng quận Long Biên, TP Hà Nội.

(3) Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV- 202400166 ngày 06/02/2024 với Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội 1. Hạn mức cấp tín dụng: 120 tỷ đồng, tổng dư nợ 10.799.220.168 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1401-LAV- 202100587 ngày 28/06/2022 được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng này. Phương thức cho vay: theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng tính từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 30/09/2024. Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Agribank trong từng thời kỳ và ghi trên giấy nhận nợ. Biện pháp bảo đảm: 25 ô tô do Tổng Công ty sở hữu, thế Căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB694227 số vào sổ cấp GCN: CT02121 do Sở tài nguyên và môi trường TP.HCM cấp ngày 17/08/2010; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX920649 số vào sổ cấp GCN: CT 10797 do sở tài nguyên môi trường Hà Nội cấp ngày 17/09/2020 đứng tên Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty trách nhiệm hữu hạn.

(4) Hợp đồng vay vốn số 03/HĐVV/HUD- VNP giữa bên cho vay là Công ty Liên doanh Vinapon và bên vay Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị- Công ty TNHH MTV (HUD). Lãi suất cho vay 5%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh khi có nghị quyết mới của Hội đồng thành viên Công ty Liên doanh Vinapon về việc cho vay vốn. Thời hạn vay 06 tháng. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty HUD.

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/135338/HĐTD-NOAS ngày 07/09/2023 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hạn mức cấp tín dụng: 390 tỷ đồng; trong đó: số tiền vay được rút tối đa: 290 tỷ đồng và doanh số phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tối đa là 100 tỷ đồng. Mục đích: cho vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động đầu tư, kinh doanh dự án bất động sản và các nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo nguồn thu trong ngắn hạn của Khách hàng. Lãi suất: được xác định cụ thể trong từng Hợp đồng tín dụng. Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2024.

+ 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 Đông, 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/HĐTDTH-PM ngày 18/12/2019.

+ 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 - TLĐT ngày 25/12/2019 với số tiền cấp hạn mức là 480.000.000.000 đồng trong mọi trường hợp không vượt quá 25,63% tổng mức đầu tư thực tế (bao gồm VAT) của dự án. 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 mới Thanh Lâm Đại Thịnh 2 (bao gồm thanh toán tiền sử dụng đất) tại xã Thanh Lâm, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Thời hạn vay: 60 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 bảo đảm: Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2019/135338/HĐTB/TLĐT ngày 25/12/2019.

+ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/135338/HĐTD - ĐTL ngày 09/12/2021 với số tiền vay là 1.000.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 21,7% tổng mức đầu tư thực tế (bao gồm VAT) của Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Đông Tăng Long, phường Trường Thạnh, quận 9, TP Hồ Chí Minh. Mục đích vay: thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Tăng Long (bao gồm cả chi phí tiền sử dụng đất). Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay 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 bảo đảm: toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư (bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu và vốn khác) của 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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.17 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(6) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn bao gồm:

+ Hợp đồng tín dụng số 1707/2023/NoHN1 – HUD ngày 17/07/2023 với Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội 1. Hạn mức cấp tín dụng: 130 tỷ đồng. Phương thức cho vay: theo hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên tới ngày Dự án có doanh thu để trả nợ theo từng điểm nào đến trước. Lãi suất: Theo quy định của Agribank tại từng thời kỳ trên giấy nhận nợ. Mục đích: Thanh toán các chi phí thực hiện dự án khu đô thị HUD Sơn Tây (xây dựng nhà ở thấp tầng liền kề vườn lô LKV-01A, LKV-01B, LKV_02A, LKV-02B, LKV-03A, LKV-03B, LKV04B, LKV-05A, LKV-06). Biện pháp đảm bảo: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 920652, số vào sổ cấp GCN: CT 10795, CT 10796, CT 10797 do sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/9/2020 đứng tên Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị - Công ty TNHH.

+ Hợp đồng tín dụng số 228/2023/HĐTD/HUD/HNI-TT ngày 22/08/2023 với Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội 1. Hạn mức cấp tín dụng: 783 tỷ đồng. Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên tới ngày Dự án có doanh thu để trả nợ theo từng điểm nào đến trước. Lãi suất: Theo quy định của Agribank tại từng thời kỳ trên giấy nhận nợ. Mục đích: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Sinh thái Chánh Mỹ (Giai đoạn 1), phường Chánh Mỹ, Thành phố Thủ Dầu 1, tỉnh Bình Dương. Biện pháp đảm bảo: Bao gồm 25 lô đất độc lập thuộc dự án Khu đô thị sinh Thái Chánh Mỹ, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu 1, tỉnh Bình Dương.

(7) Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết 709/NQ-HĐTV ngày 03/09/2020 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. - Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành: 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng). - Mã Trái phiếu HUDH2025001. - Ngày phát hành: 14/12/2020. - Kỳ hạn Trái phiếu: 5 năm. - Ngày đáo hạn: 14/12/2025. - Mục đích sử dụng vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, thực hiện các chương trình/ dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành và các mục đích khác phù hợp theo quy định của pháp luật. - Lãi suất áp dụng: Kỳ thanh toán lãi đầu tiên là 10,5% và lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi tiếp theo sẽ được đại lý thanh toán xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ là 4%/năm. - Hợp đồng mua bán Trái phiếu số: 01/2021/135338/HĐMBTP ký ngày 22/09/2021 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội với tổng mệnh giá trái phiếu là 950.000.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi tỷ đồng). - Hợp đồng mua bán Trái phiếu số: 01/2021/102081/HĐMBTP ký ngày 22/09/2021 giữa Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Campuchia – Chi nhánh Hà Nội với tổng mệnh giá trái phiếu là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. 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 01/01/2023	2.256.811.951.403	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.701.156.343.287
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	152.726.205.734	152.726.205.734
Tạm trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	45.817.861.720	-	(45.817.861.720)	-
Tạm trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(38.586.362.500)	(38.586.362.500)
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ	45.817.861.720	-	(45.817.861.720)	-	-	-
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước năm 2022	-	-	-	-	(68.321.981.514)	(68.321.981.514)
Số dư tại 31/12/2023	2.302.629.813.123	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.746.974.205.007
Số dư tại 01/01/2024	2.302.629.813.123	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.746.974.205.007
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	127.074.066.160	127.074.066.160
Tạm trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	36.921.639.735	-	(36.921.639.735)	-
Tạm trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (1)	-	-	-	-	(33.819.600.875)	(33.819.600.875)
Chuyển số dư các Quỹ tăng vốn điều lệ (2)	36.921.639.735	-	(36.921.639.735)	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển bổ sung năm 2022	-	-	1.200.580.113	-	(1.200.580.113)	-
Chuyển số dư tăng vốn điều lệ bổ sung năm 2022	1.200.580.113	-	(1.200.580.113)	-	-	-
Lợi nhuận nộp bổ sung năm 2022	-	-	-	-	(2.801.353.598)	(2.801.353.598)
Tạm xác định chuyển lợi nhuận nộp Ngân sách Nhà nước 6 tháng năm 2024	-	-	-	-	(52.330.891.839)	(52.330.891.839)
Số dư tại 30/6/2024	2.340.752.032.971	343.275.169.383	-	101.069.222.501	-	2.785.096.424.855

(1): Căn cứ theo Quỹ tiền lương thực hiện theo quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

(2): Tổng Công ty thực hiện kết chuyển số dư các quỹ tăng vốn điều lệ theo Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn góp của Nhà nước (Đại diện Bộ Xây dựng)	2.340.752.032.971	2.302.629.813.123
Tổng	2.340.752.032.971	2.302.629.813.123

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.201.086.482.370	526.948.928.064
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	17.842.968.003	19.916.125.169
Tổng	1.218.929.450.373	546.865.053.233
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Tổng	-	-
Doanh thu thuần		
Doanh thu xây lắp	-	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.201.086.482.370	526.948.928.064
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	17.842.968.003	19.916.125.169
Tổng	1.218.929.450.373	546.865.053.233
<i>Trong đó: Doanh thu các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>248.908.686</i>	<i>4.715.941.000</i>

6.2 Giá vốn bán hàng

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Giá vốn xây lắp	-	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	651.810.821.271	265.260.095.953
Giá vốn cung cấp dịch vụ và khác	90.113.161.837	13.934.999.141
Tổng	741.923.983.108	279.195.095.094

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	177.789.609	246.730.702
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.375.344.360	9.407.253.146
Lãi chậm nộp của khách hàng mua nhà	10.336.837.486	6.740.272.624
Tổng	24.889.971.455	16.394.256.472
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>14.375.344.360</i>	<i>9.407.253.146</i>

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền vay	69.402.285.123	62.797.071.200
(không bao gồm lãi vay đã vốn hóa vào dự án)		
Chi phí tư vấn phát hành Trái phiếu	1.500.000.000	2.000.000.000
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.411.689.863	3.118.574.894
Tổng	72.313.974.986	67.915.646.094
<i>Trong đó: Chi phí tài chính các bên liên quan chi tiết tại Thuyết minh Báo cáo tài chính số 7.2</i>	<i>2.777.419.577</i>	<i>7.989.859.719</i>

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí bán hàng	57.467.941.413	9.223.683.764
Chi phí bảo hành	3.015.947.221	837.605.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.451.994.192	8.386.078.195
Chi phí quản lý	177.801.304.708	107.043.399.626
Chi phí nhân viên quản lý	149.335.074.683	71.697.683.463
Chi phí vật liệu quản lý	317.254.095	331.630.978
Chi phí đồ dùng văn phòng	554.586.636	626.349.641
Chi phí khấu hao TSCĐ	9.038.871.473	6.577.063.904
Thuế phí, lệ phí và phí chuyển tiền	1.860.372.005	5.950.119.974
Chi phí dự phòng	(645.000.000)	(2.861.566.926)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.165.725.038	9.426.021.790
Chi phí bằng tiền khác	7.174.420.778	15.296.096.802
Tổng	235.269.246.121	116.267.083.390

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.6 Thu nhập khác/Chi phí

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Thu nhập khác		
Lãi tiền phạt chậm tiến độ, chấm dứt hợp đồng	100.000.000	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	166.294.368
Thu nhập khác (xử lý công nợ, Thu tiền bán hồ sơ mời thầu.....)	1	109.974.708
Tổng	100.000.001	276.269.076
Chi phí khác		
Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất...	2.942.848.138	2.774.203.814
Chi phí khác	288.284.840	64.425.652
Tổng	3.231.132.978	2.838.629.466
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(3.131.132.977)	(2.562.360.390)

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 (VND)			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 (VND)
	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động sản xuất kinh doanh	Tổng	
Tổng lợi nhuận kế toán trước khi tính thuế TNDN	247.185.000.338	(56.003.915.702)	191.181.084.636	97.319.124.737
Các khoản điều chỉnh tăng	60.848.347.190	83.865.268.059	144.713.615.249	53.646.888.143
- Các khoản tiền lãi chậm nộp Thuế TNDN, tiền sử dụng đất, ...	3.116.700.887	111.147.251	3.227.848.138	2.774.203.814
- Chi phí hỗ trợ từ thiện và chi phí khác	720.312.345	25.687.655	746.000.000	190.000.000
- Chi phí khấu hao, tiền thuê đất không tương ứng với doanh thu	-	82.669.784.953	82.669.784.953	-
- Các khoản chi phí lãi vay không được trừ do chưa góp đủ vốn điều lệ	57.011.333.958	1.058.648.200	58.069.982.158	50.682.684.329
Các khoản điều chỉnh giảm	4.778.872.569	15.583.152.075	20.362.024.644	9.407.253.146
- Cổ tức, lợi nhuận được chia và lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	14.478.934.360	14.478.934.360	9.407.253.146
- Chi phí đã tính vào TNDN năm 2022 và 2023	4.778.872.569	1.104.217.715	5.883.090.284	-
- Điều chỉnh tiền chậm nộp do hạch toán nhầm	-	-	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	303.254.474.960	12.278.200.281	315.532.675.241	141.558.759.734
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	60.650.894.992	2.455.640.056	63.106.535.048	28.311.751.947
Chi phí thuế TNDN bổ sung các năm trước	-	-	1.000.483.428	-
Tổng	60.650.894.992	2.455.640.056	64.107.018.476	28.311.751.947

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

6.8 Tài sản nhận giữ hộ

STT	Nội dung	Nguyên giá VND	Giá trị hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
1	Mặt bằng khu đất: Diện tích khu đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0373749 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 25/3/1997: Diện tích 5.328 m2	15.323.770.000	15.323.770.000	-
2	Các Tài sản thuộc Tòa nhà	115.290.258.015	115.290.258.015	-
	Gồm: Phần xây dựng tòa nhà, Hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống điều hòa nhiệt độ, hệ thống máy phát điện, Hệ thống camera gắn tường, hệ thống cân bằng tải tường lửa cho Internet và hệ thống nội thất khác		-	-
3	Các tài sản cố định riêng biệt khác	449.987.734	449.987.734	-
+	<i>Bộ đồ chơi sân chơi</i>	<i>37.000.000</i>	<i>37.000.000</i>	-
+	<i>Máy giặt thảm Wetrok 208</i>	<i>30.600.000</i>	<i>30.600.000</i>	-
+	<i>Xe ô tô Ford Laser biển số 29LD-1665</i>	<i>322.607.152</i>	<i>322.607.152</i>	-
+	<i>Máy Photo Fuji Xerox</i>	<i>59.780.582</i>	<i>59.780.582</i>	-
	Tổng	131.064.015.749	131.064.015.749	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Công tác cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty**

Thực hiện Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022-2025, Tổng Công ty HUD đã có Tờ trình số 4407/TTr-HĐTV ngày 28/12/2022 trình Bộ Xây dựng về việc phê duyệt kế hoạch, tiến độ cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty HUD.

Ngày 11/4/2023, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 382/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu giai đoạn 2022-2025. Trong đó, Tổng Công ty HUD hoàn thành công bố giá trị doanh nghiệp trước 31/12/2025.

Ngày 18/8/2023, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 858/QĐ-BXD phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty HUD giai đoạn 2021-2025.

Đến nay, Tổng Công ty HUD vẫn đang thực hiện các công việc chuẩn bị cho công tác cổ phần hóa. Trong đó, tập trung vào công tác sắp xếp lại, xử lý đối với các cơ sở nhà, đất theo quy định của Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ. Đây là một trong các điều kiện tiên quyết để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty.

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan

Tổng Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD10	Công ty con
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD4	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	Công ty con
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD HUDCIC Miền Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và đô thị HUD Nha Trang	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUIC)	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con gián tiếp
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên doanh
Công ty Liên doanh JANA	Công ty liên doanh
Công ty CP Khách sạn và du lịch Bảo Việt	Công ty liên kết
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Công ty liên kết
Các Thành viên Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng		17.956.998.093	18.029.340.731
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUIIC)	Công ty con	13.919.112.987	13.919.112.987
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	Công ty con	48.035.158	120.377.796
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	3.989.849.948	3.989.849.948
Người mua trả tiền trước		4.656.659.293	13.320.496.069
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Công ty con	4.656.659.293	13.320.496.069
Phải trả người bán		23.993.314.646	24.210.579.308
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty con	17.417.088.310	17.417.088.310
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	476.137.587	476.137.587
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	1.829.632.297	1.718.953.359
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	3.260.722.767	3.041.270.367
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	988.381.830	988.381.830
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD HUDCIC Miền Nam	Công ty con gián tiếp	17.116.855	17.116.855
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	Công ty con	4.235.000	4.235.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	-	547.396.000
Trả trước cho người bán		900.325.579	903.610.419
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 Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang	Công ty con	547.807.162	547.807.162
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	Công ty con	-	3.284.840



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khác		23.116.186.722	34.007.185.059
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	14.757.366.850	14.757.366.850
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	-	8.663.836.776
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Công ty con	2.283.246.295	2.386.836.295
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	2.790.978.935	4.914.550.496
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINAUIC)	Công ty con	3.284.594.642	3.284.594.642
Phải trả khác		471.821.766	989.924.009
Công ty Liên doanh Vinapon (lãi vay)	Công ty liên doanh	471.821.766	989.924.009
Vay ngắn hạn		25.047.981.204	79.147.981.204
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên doanh	12.547.981.204	12.547.981.204
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	-	3.600.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Công ty con	-	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	12.500.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Công ty con	-	3.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con gián tiếp	-	2.500.000.000

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Các giao dịch bán hàng			248.908.686	4.715.941.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (HUD9)	Công ty con	Thuê văn phòng	248.908.686	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	Dịch vụ	-	4.715.941.000
Các giao dịch mua hàng			1.488.394.549	3.404.962.917
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	Xây lắp	413.636.364	504.596.254
Công ty Cổ phần Tư vấn ĐT và XD HUDCIC Miền Nam	Công ty con gián tiếp	Tư vấn	114.260.250	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Công ty con	Xây lắp	-	1.497.356.106
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	Công ty con	Xây lắp	-	205.479.091
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị HUDS	Công ty con	Xây lắp	960.497.935	938.095.102
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo TJIC	Công ty con	Xây lắp	-	259.436.364
Cổ tức được nhận			14.375.344.360	9.407.253.146
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà HUD2 (Lợi nhuận hợp tác kinh doanh)	Công ty con	Cổ tức	-	103.590.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD8	Công ty con	Cổ tức	6.630.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con	Cổ tức	7.150.000.000	7.150.000.000
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên doanh	Cổ tức	698.934.360	2.257.253.146

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, Tp. Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi chậm trả				
Công ty CP Đầu tư phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	Lãi chậm trả	-	5.689.129.276
			-	5.689.129.276
Giao dịch vay			1.788.245.608	122.044.886.295
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên doanh	Vay	1.788.245.608	1.944.886.295
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	Vay	-	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Công ty con	Vay	-	6.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Công ty con	Vay	-	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	Vay	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	Vay	-	25.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Công ty con	Vay	-	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con	Vay	-	10.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con gián tiếp	Vay	-	2.500.000.000
			54.100.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con gián tiếp	Trả vay	2.500.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	Trả vay	3.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Công ty con	Trả vay	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Công ty con	Trả vay	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	Trả vay	25.000.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Công ty con	Trả vay	3.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.2 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi vay			2.777.419.577	2.300.730.443
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nhà và đô thị Thịnh Phát Land	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	114.013.698	298.064.384
Công ty Liên doanh Vinapon	Công ty liên doanh	Lãi vay	175.738.479	214.997.567
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC	Công ty con	Lãi vay	144.097.535	48.230.138
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Công ty con	Lãi vay	-	18.123.288
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	Công ty con	Lãi vay	-	53.219.178
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	Công ty con	Lãi vay	2.203.013.700	1.551.999.999
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển bất động sản HUDLAND	Công ty con	Lãi vay	-	71.917.808
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Công ty con	Lãi vay	140.556.165	11.095.890
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Công ty con	Lãi vay	-	33.082.191

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Kế toán lập



Hoàng Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Bùi Hoàng Kiền

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Tổng Giám đốc



Đỗ Hoài Đông