

Số: 60 /2024/CBTT-VHD

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINAHUD
 - Mã chứng khoán: VHD
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
 - Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: vinahud2007@gmail.com
 - Website: <http://www.vinahud.com.vn>
 - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Minh Tuấn
 - Chức vụ: Tổng giám đốc
 - Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud
(Nội dung chi tiết theo file đính kèm)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <http://www.vinahud.com.vn> chuyên mục Cổ đông.
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người công bố thông tin



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
VINAHUD**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

Tòa nhà VinaHud, số 105 Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VinaHud (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 của Công ty.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VinaHud là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102294285 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/06/2007. Công ty có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi gần nhất số 0102294285, sửa đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2022.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Tòa nhà VinaHud, số 105 Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

2. Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Ngô Đức Tâm	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Phan Anh Tuấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Miên	Thành viên
Bà Phạm Thanh Huyền	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23/5/2024

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trương Quang Minh	Chủ tịch HĐQT
-----------------------	---------------

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 và tình hình tài chính giữa niên độ kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Nghị quyết số 48/2024/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 7 năm 2024 thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

- Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp đại hội cổ đông bất thường năm 2024 là các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty theo danh sách cổ đông lập tại ngày đăng ký cuối cùng 09 tháng 8 năm 2024.
- Thời gian họp Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: ngày 05 tháng 9 năm 2024.
- Nội dung cuộc họp như sau:

Miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, bao gồm:

- Ông Nguyễn Minh Tuấn - thành viên HĐQT (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Ông Ngô Đức Tâm - thành viên HĐQT (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Miễn nhiệm 02 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026, bao gồm:

- Ông Phan Anh Tuấn - Trưởng ban Kiểm soát (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Bà Phạm Thanh Huyền – thành viên BKS (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Xem xét thông qua việc chuyển nhượng 100% phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, nội dung chủ yếu sau:

- Phần vốn góp chuyển nhượng: 659.520.000.000 VND (sáu trăm năm mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng), tương đương 100% vốn điều lệ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.
- Giá chuyển nhượng dự kiến: không thấp hơn 980 tỷ VND;
- Đối tác dự kiến: Công ty Cổ phần VNC Construction (giấy chứng nhận ĐKDN công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0109263825 do Phòng ĐKKD Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/7/2020);
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc đàm phán, thỏa thuận, ký kết, thực hiện và hoàn thành giao dịch bán tài sản.

Xem xét thông qua việc thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho HĐQT quyết định các nội dung liên quan, nội dung chủ yếu sau:

- Thông qua việc sử dụng số tiền thu được từ chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng để thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong phát sinh từ các hợp đồng cho vay.
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc đàm phán, thỏa thuận, ký kết, thực hiện việc thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 của Công ty.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty để phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

7. Phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 41, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cùng với bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trương Quang Minh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2024



Số: 028/2024/BCSX-HT.00194

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VinaHud

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VinaHud (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29/8/2024, từ trang 06 đến trang 41, 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 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



PHẠM QUANG KHÀI

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		87.282.554.896	46.824.004.946
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	262.218.800	1.377.232.873
Tiền	111		262.218.800	1.377.232.873
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.309.396.465	13.838.550.243
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	46.247.320.035	13.100.153.813
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		142.295.422	308.615.422
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	8.018.898.746	528.898.746
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(99.117.738)	(99.117.738)
Hàng tồn kho	140	5.5	32.706.647.924	31.599.591.757
Hàng tồn kho	141		33.590.409.579	32.483.353.412
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(883.761.655)	(883.761.655)
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.291.707	8.630.073
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	4.291.707	8.630.073
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.461.242.225.727	2.463.215.753.551
Các khoản phải thu dài hạn	210		3.000.000	3.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.4	3.000.000	3.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		36.117.246.574	37.577.319.636
Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	25.011.314.332	26.309.812.014
- Nguyên giá	222		35.954.593.592	35.954.593.592
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.943.279.260)	(9.644.781.578)
Tài sản cố định vô hình	227	5.7	11.105.932.242	11.267.507.622
- Nguyên giá	228		15.592.024.335	15.592.024.335
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.486.092.093)	(4.324.516.713)
Bất động sản đầu tư	230	5.8	10.772.929.959	11.244.772.611
- Nguyên giá	231		18.833.581.928	18.833.581.928
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.060.651.969)	(7.588.809.317)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	2.408.134.203.005	2.406.714.593.944
Đầu tư vào công ty con	251		2.424.975.000.000	2.424.975.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		35.000.000.000	35.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(51.840.796.995)	(53.260.406.056)
Tài sản dài hạn khác	260		6.214.846.189	7.676.067.360
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.214.846.189	7.676.067.360
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.548.524.780.623	2.510.039.758.497



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2024	01/01/2024
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.435.008.908.863	2.294.217.459.918
Nợ ngắn hạn	310		222.098.821.205	330.924.707.246
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	79.621.504.031	49.360.884.433
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	1.424.119.005	1.370.788.737
Phải trả người lao động	314		1.473.769.527	1.069.419.040
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	12.971.039.486	4.005.865.732
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	12.713.481.520	103.828.794.942
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	112.296.100.000	169.690.146.726
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.598.807.636	1.598.807.636
Nợ dài hạn	330		2.212.910.087.658	1.963.292.752.672
Chi phí phải trả dài hạn	333	5.12	222.973.424.658	133.163.287.672
Phải trả dài hạn khác	337	5.13	249.812.063.000	120.129.465.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	1.740.124.600.000	1.710.000.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		113.515.871.760	215.822.298.579
Vốn chủ sở hữu	410	5.15	113.515.871.760	215.822.298.579
Vốn góp của chủ sở hữu	411		380.000.000.000	380.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		380.000.000.000	380.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.034.545.455)	(4.034.545.455)
Quỹ đầu tư phát triển	418		4.412.975.001	4.412.975.001
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(266.862.557.786)	(164.556.130.967)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(164.556.130.967)	28.561.695.325
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(102.306.426.819)	(193.117.826.292)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.548.524.780.623	2.510.039.758.497

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Ngân

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




Trương Quang Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	120.699.082.971	154.062.227.740
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		120.699.082.971	154.062.227.740
Giá vốn hàng bán	11	6.2	113.068.276.169	142.636.502.890
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.630.806.802	11.425.724.850
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	94.831	561.729.202
Chi phí tài chính	22	6.4	102.667.857.464	105.244.476.093
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		95.480.323.668	45.426.409.362
Chi phí bán hàng	25	6.5	242.460.520	525.675.827
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	6.875.166.952	7.193.269.393
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		(102.154.583.303)	(100.975.967.261)
Thu nhập khác	31	6.7	-	350.295.699
Chi phí khác	32	6.8	128.943.516	53.266.086
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(128.943.516)	297.029.613
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(102.283.526.819)	(100.678.937.648)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	22.900.000	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51)	60		(102.306.426.819)	(100.678.937.648)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Ngân

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị




Trương Quang Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		(102.283.526.819)	(100.678.937.648)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.931.915.714	1.692.024.617
Các khoản dự phòng	03		(1.419.609.061)	59.818.066.731
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(94.831)	(912.024.901)
Chi phí lãi vay	06		95.480.323.668	45.426.409.362
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.290.991.329)	5.345.538.161
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(40.470.846.222)	119.381.920.701
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.107.056.167)	(12.233.821.682)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		77.892.727.788	135.547.092.487
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.465.559.537	480.664.032
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.312.155.785)	(4.303.823.114)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.900.000)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(63.650.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.154.337.822	244.153.920.585
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.200.000.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(58.895.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	93.895.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(2.139.375.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		94.831	1.351.318.243
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		94.831	(2.100.823.681.757)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	120.781.500.000	2.112.449.966.490
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(148.050.946.726)	(264.739.606.772)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27.269.446.726)	1.847.710.359.718
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.377.232.873	9.856.315.467
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		262.218.800	896.914.013

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Nguyễn Phương Ngân

Trương Quang Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VinaHud (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102294285 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/06/2007. Công ty có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi gần nhất số 0102294285, sửa đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2022.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 380.000.000.000 đồng.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập và quản lý dự án;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Tòa nhà VinaHud, số 105 Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2024 là 24 nhân viên (tại ngày 31/12/2023 là: 29 nhân viên)

Tại ngày 30/6/2024, Công ty có 03 công ty con (trong đó, 02 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp) và 02 công ty liên kết (trong đó, 01 công ty liên kết trực tiếp và 01 công ty liên kết gián tiếp). Chi tiết như sau:

Các công ty con tại ngày 30/6/2024, bao gồm:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ của Công ty tại công ty con		
			quyền biểu quyết	vốn góp	lợi ích
1	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng	Hà Nội	100,00%	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (*)	Quảng Nam	99,99%	49,00%	49,00%

(*) Tỷ lệ vốn góp và tỷ lệ quyền biểu quyết trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải ("Công ty Xuân Phú Hải") khác nhau là do Công ty kiểm soát Công ty Xuân Phú Hải gián tiếp thông qua công ty con của Công ty là Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends và Công ty sở hữu trực tiếp 49,00% vốn điều lệ Công ty Xuân Phú Hải.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các công ty liên kết tại ngày 30/6/2024, bao gồm:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ của Công ty tại công ty liên kết		
			quyền biểu quyết	vốn góp	lợi ích
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam	Hòa Bình	35,00%	35,00%	35,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land (*)	Hà Nội	39,732%	0,00%	39,732%

(*) Chi tiết thông tin tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ vốn góp và tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land ("Công ty Prime Land")

Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng ("Công ty MLTV") là Công ty con của Công ty do Công ty sở hữu trực tiếp 100% vốn điều lệ của Công ty MLTV. Đồng thời, Công ty MLTV sở hữu trực tiếp 39,732% vốn điều lệ của Công ty Prime Land. Do đó, Công ty có tỷ lệ vốn góp là 0,00% trên vốn điều lệ trong Công ty Prime Land, và Công ty có tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 39,732% trên vốn điều lệ trong Công ty Prime Land.

1.6. Khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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 các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

Số liệu dùng để so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng bắt đầu từ 01/01/2024 và kết thúc ngày 30/6/2024.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng năm gần nhất.

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

4.2 Tiền

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con là những công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách về tài chính và hoạt động. Trên Bảng cân đối kế toán, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được

- Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất; Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và Chi phí lãi vay (nếu có), chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty và các Công ty con 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 30 - 40 năm
- Máy móc thiết bị 05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 05 năm

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Cổ định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 48 năm.

4.8 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến của Ban Tổng Giám đốc.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 30 năm.

4.9 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong kỳ kế toán nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ và các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

4.10 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế.

Công ty tham gia BCC theo thỏa thuận chia lợi nhuận phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của BCC.

4.11 Các khoản phải trả

Các khoản 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 Công ty.

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo dựa trên điều khoản ghi trong các hợp đồng tương ứng. Chi phí phải trả bao gồm: lãi vay phải trả, chi phí trích trước khác.

4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản tiền vay được phản ánh theo giá gốc, được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn của từng khoản vay. Các khoản vay có thời hạn trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản vay có thời hạn trả nợ trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

4.14 Vốn chủ sở hữu

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

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

4.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.16 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

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 vào ngày lập 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Thu nhập từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.17 Chi phí

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty;
- Các bên liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền

	<u>30/6/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
+ Tiền mặt	199.595.450	1.295.852.353
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	62.623.350	81.380.520
Cộng	<u>262.218.800</u>	<u>1.377.232.873</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

Tòa nhà VinaHud, số 105 Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.2. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	2.424.975.000.000	(51.540.151.086)	2.424.975.000.000	(52.979.879.989)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends	1.189.375.000.000	- (**)	1.189.375.000.000	- (**)
Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vương	950.000.000.000	(51.540.151.086) (**)	950.000.000.000	(52.979.879.989) (**)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	285.600.000.000	- (**)	285.600.000.000	- (**)
Đầu tư vào công ty liên kết	35.000.000.000	(300.645.909)	35.000.000.000	(280.526.067)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam	35.000.000.000	(300.645.909) (**)	35.000.000.000	(280.526.067) (**)
TỔNG CỘNG	2.459.975.000.000	(51.840.796.995)	2.459.975.000.000	(53.260.406.056)

Thông tin về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 30/6/2024

Tên Công ty	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động
Công ty con				
+ Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends	100,00%	100,00%	Xây dựng nhà để ở	Tầng 14, Tòa nhà Vincom, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
+ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vương	100,00%	100,00%	Kinh doanh BĐS	Tầng 3, tòa nhà Vinahud, số 105 phố Nguyễn Bá Khoản, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	49,00%	99,99%	Kinh doanh BĐS	Khối Hà My Đông A, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Viên Nam	35,00%	35,00%	Kinh doanh BĐS	Xóm Đoàn Kết 1, Xã Quang Tiến, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

(**) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

(***) Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con (xem tại thuyết minh số 8.1)

5.3. Phải thu của khách hàng

a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<u>30/6/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	2.250.503.549	2.436.634.926
+ Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	24.775.476.429	4.828.230.775
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư EMIR	1.152.672.080	1.152.672.080
+ Công ty CP Thương mại và Đầu Tư EIG	10.846.146.124	-
+ Các khoản phải thu khách hàng khác	<u>7.222.521.853</u>	<u>4.682.616.032</u>
Cộng	<u>46.247.320.035</u>	<u>13.100.153.813</u>

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	<u>30/6/2024</u> VND	<u>01/01/2024</u> VND
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	2.250.503.549	2.436.634.926
+ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng	18.275.850	60.513.370
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản PRIME LAND	389.474.268	420.227.237
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	497.683.771	23.107.412
+ Công ty Cổ phần Bất động sản AIC	293.514.495	304.357.348
+ Công ty Cổ phần Tây Bắc Thăng Long	18.283.500	60.945.001
Cộng	<u>3.467.735.433</u>	<u>3.305.785.294</u>

5.4. Phải thu khác

a) Ngắn hạn

	<u>30/6/2024</u>		<u>01/01/2024</u>	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
+ Phải thu người lao động	7.512.000.000	-	22.000.000	
+ Ký cược, ký quỹ	11.000.000	-	11.000.000	
+ Phải thu khác	495.898.746	-	495.898.746	
Trong đó				
<i>Phải thu Tổng Công ty CP VINACONEX</i>	396.781.008	-	396.781.008	
<i>Phải thu khác</i>	<i>99.117.738</i>	<i>(99.117.738)</i>	<i>99.117.738</i>	<i>(99.117.738)</i>
Cộng	<u>8.018.898.746</u>	<u>(99.117.738)</u>	<u>528.898.746</u>	<u>(99.117.738)</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

b) Dài hạn

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
+ Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	3.000.000	-
Cộng	3.000.000	-	3.000.000	-

5.5. Hàng tồn kho

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
+ Công cụ, dụng cụ	199.769.129		199.769.129	
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	19.645.204.800	(883.761.655)	19.645.204.800	(883.761.655)
+ Hàng hóa	13.745.435.650		12.638.379.483	
Cộng	33.590.409.579	(883.761.655)	32.483.353.412	(883.761.655)

- (*) Tại ngày 30/6/2024, số dư Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị của mặt bằng tầng 2 nhà CT2 của Dự án Khu văn phòng và nhà ở tại số 536A Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội có số dư 18.761.443.145 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

Tòa nhà VinaHud, số 105 Nguyễn Bá Khoản, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư tại ngày 01/01/2024	23.758.757.555	4.739.633.998	2.275.876.909	5.180.325.130	35.954.593.592
Mua trong kỳ					
Thanh lý, nhượng bán					
Số dư tại ngày 30/6/2024	23.758.757.555	4.739.633.998	2.275.876.909	5.180.325.130	35.954.593.592
Giá trị đã hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2024	7.401.704.309	310.835.689	1.593.859.572	338.382.008	9.644.781.578
Khấu hao trong kỳ	643.674.222	221.439.918	170.504.334	262.879.208	1.298.497.682
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư tại ngày 30/6/2024	8.045.378.531	532.275.607	1.764.363.906	601.261.216	10.943.279.260
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2024	16.357.053.246	4.428.798.309	682.017.337	4.841.943.122	26.309.812.014
Tại ngày 30/6/2024	15.713.379.024	4.207.358.391	511.513.003	4.579.063.914	25.011.314.332

(*) Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 15.713.379.024 VND

(*) Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.923.944.452 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư 01/01/2024	15.592.024.335
Mua trong kỳ	-
Số dư tại ngày 30/6/2024	15.592.024.335
Giá trị đã hao mòn lũy kế	
Số dư 01/01/2024	4.324.516.713
Khấu hao trong kỳ	161.575.380
Số dư tại ngày 30/6/2024	4.486.092.093
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2024	11.267.507.622
Tại ngày 30/6/2024	11.105.932.242

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 11.105.932.242 VND

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Nhà		Tổng cộng VND
	Nhà VND	Máy móc thiết bị VND	
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2024	16.514.492.819	2.319.089.109	18.833.581.928
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư tại ngày 30/6/2024	16.514.492.819	2.319.089.109	18.833.581.928
Giá trị đã hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2024	5.269.720.208	2.319.089.109	7.588.809.317
Khấu hao trong kỳ	471.842.652	-	471.842.652
Số dư tại ngày 30/6/2024	5.741.562.860	2.319.089.109	8.060.651.969
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	11.244.772.611	-	11.244.772.611
Tại ngày 30/6/2024	10.772.929.959	-	10.772.929.959

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 10.772.929.959 VND;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 2.319.089.109 VND;
- Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định lại vì không có giao dịch gần đây trên thị trường đối với bất động sản tương tự và cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.9. Chi phí trả trước

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
+ Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.291.707	8.630.073
Cộng	4.291.707	8.630.073
b) Dài hạn		
+ Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.834.886.041	7.027.648.222
+ Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	316.705.201	375.589.113
+ Chi phí trả trước dài hạn khác	63.254.947	272.830.025
Cộng	6.214.846.189	7.676.067.360

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
+ Công ty CP Tập đoàn Everland	36.291.176.407	36.291.176.407	23.725.875.206	23.725.875.206
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn MBG	19.655.850.530	19.655.850.530	19.655.850.530	19.655.850.530
+ Công ty Cổ phần Nội thất TPA Decor	3.187.585.909	3.187.585.909	3.187.585.909	3.187.585.909
+ Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	11.433.482.390	11.433.482.390	-	-
+ Công ty CP VNC Construction	6.430.091.460	6.430.091.460	-	-
+ Phải trả cho các đối tượng khác	2.623.317.335	2.623.317.335	2.791.572.788	2.791.572.788
Cộng	79.621.504.031	79.621.504.031	49.360.884.433	49.360.884.433

5.11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2024
	VND			VND
+ Thuế giá trị gia tăng	533.658.151	642.697.400	374.219.534	802.136.017
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.112	22.900.000	22.900.000	6.112
+ Thuế thu nhập cá nhân	469.231.524	189.282.964	220.484.087	438.030.401
+ Thuế nhà đất, tiền thuê đất	367.892.950	186.709.836	370.656.311	183.946.475
+ Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.370.788.737	1.044.590.200	991.259.932	1.424.119.005

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.12. Chi phí phải trả

a)	Ngắn hạn	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
+	Chi phí lãi vay	4.224.668.885	3.866.637.988
+	Phí quản lý tài khoản	8.607.142.857	-
+	Các khoản trích trước khác	139.227.744	139.227.744
	Cộng	12.971.039.486	4.005.865.732
b)	Dài hạn	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
+	Chi phí lãi vay	222.973.424.658	133.163.287.672
	Cộng	222.973.424.658	133.163.287.672

5.13. Phải trả khác

a)	Ngắn hạn	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
+	Kinh phí công đoàn	55.732.953	55.732.953
+	Bảo hiểm xã hội	166.278.923	220.822.217
+	Bảo hiểm y tế	30.347.555	24.299.157
+	Bảo hiểm thất nghiệp	13.015.175	10.606.565
+	Thù lao HĐQT, BKS	1.509.400.000	1.509.400.000
+	Tiền lãi đi vay	-	741.227.136
+	Tiền lãi hợp tác đầu tư (1)	9.999.999.703	9.999.999.703
+	Tiền nhận góp vốn theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	350.000.000	90.678.000.000
+	Các khoản phải trả, phải nộp khác	588.707.211	588.707.211
	Cộng	12.713.481.520	103.828.794.942
b)	Dài hạn	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
+	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	129.465.000	129.465.000
+	Tiền nhận góp vốn theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh (2)	249.682.598.000	120.000.000.000
	Cộng	249.812.063.000	120.129.465.000

(1) Đây là khoản tiền lãi hợp tác đầu tư Dự án 536A Minh Khai còn phải trả cho Công ty CP Văn phòng phẩm Cửu Long theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 47/HĐHTĐT/VINAHUD-VPPCL ngày 28/11/2009 và Biên bản thống nhất phương án chia lợi nhuận Dự án Khu văn phòng và Nhà ở tại 536A Minh Khai-Hai Bà Trưng-Hà Nội số 195/BB-VINAHUD-CUULONG ký ngày 26/12/2018. Khoản lợi nhuận hợp tác này được các bên thống nhất rằng Công ty CP Văn phòng phẩm Cửu Long sẽ được nhận khi Hai Bên cùng nhau bán (hoặc cho thuê) phần Nhà trẻ + Sảnh đón trả trẻ tại tòa nhà CT2 dự án 536A Minh Khai theo Biên bản bù trừ công nợ ký giữa hai bên ngày 27/12/2018. Tại ngày báo cáo, Phần diện tích của Nhà trẻ + Sảnh đón trả trẻ tại tòa nhà CT2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

dự án 536A Minh Khai chưa bán và đang được theo dõi trên tài khoản Hàng tồn kho với giá trị là 18.761.443.145 VND (thuyết minh 5.5).

- (2) Chi tiết Tiền nhận góp vốn theo thỏa thuận của hợp đồng hợp tác kinh doanh

		30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn			
+	Công ty Cổ phần chứng khoán Tiên Phong	350.000.000	-
+	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long (i)	-	70.000.000.000
+	Công ty TNHH GIVERNY Hà Nội (ii)	-	20.678.000.000
	Cộng	350.000.000	90.678.000.000
Dài hạn			
+	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sơn Long (i)	74.300.000.000	-
+	Công ty TNHH GIVERNY Hà Nội (ii)	20.678.000.000	-
+	Công ty Cổ phần VNC Construction (iii)	154.704.598.000	154.704.598.000
	Cộng	249.682.598.000	154.704.598.000

- (i) Đây là khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud nhận hợp tác kinh doanh từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/HTKD/VHD-SONLONG ngày 15/6/2023 và phụ lục hợp đồng ký ngày 7/6/2024, với nội dung hợp tác như sau:

Nội dung hợp tác: Thực hiện và phát triển các hoạt động đầu tư, kinh doanh hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud.

Số tiền hợp tác: 74,3 tỷ VND (theo hợp đồng hợp tác ký ngày 15/6/2023 và phụ lục hợp đồng ký ngày 7/6/2024).

Thời hạn hợp tác: 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và gia hạn 18 tháng kể từ ngày 15/3/2024 theo phụ lục hợp đồng ký ngày 14/3/2024. Theo đó, tại ngày báo cáo, kỳ hạn còn lại của khoản phải trả là 15 tháng.

Lợi nhuận hợp tác được chia căn cứ vào thực tế triển khai hợp tác và lợi nhuận thu được từ hợp tác, các bên sẽ lập Phụ lục hợp đồng để thống nhất tỷ lệ phân chia lợi nhuận.

Tại ngày báo cáo này, các hoạt động hợp tác kinh doanh đang được thực hiện và tỷ lệ phân chia lợi tức hợp tác chưa được các bên thống nhất để ký phụ lục hợp đồng.

- (ii) Khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud nhận hợp tác kinh doanh từ Công ty TNHH GIVERNY Hà Nội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 29/HTKD/VHD-GIVERNY ngày 05/10/2023; Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số PL01/29/HTKD/VHD-GIVERNY, ký ngày 24/6/2024, với nội dung hợp tác như sau:

Nội dung hợp tác: Thực hiện và phát triển các hoạt động đầu tư, kinh doanh hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud.

Số tiền hợp tác: 20,678 tỷ VND.

Thời hạn hợp tác: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và gia hạn đến ngày 31/12/2025 theo phụ lục hợp đồng ký ngày 24/6/2024. Theo đó, tại ngày báo cáo, kỳ hạn còn lại của khoản phải trả là 18 tháng.

Lợi nhuận hợp tác được chia căn cứ vào thực tế triển khai hợp tác và lợi nhuận thu được từ hợp tác, các bên sẽ lập Phụ lục hợp đồng để thống nhất tỷ lệ phân chia lợi nhuận.

Tại ngày báo cáo này, các hoạt động hợp tác kinh doanh đang được thực hiện và tỷ lệ phân chia lợi tức hợp tác chưa được các bên thống nhất để ký phụ lục hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- (iii) Đây là khoản tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud nhận hợp tác kinh doanh từ Công ty Cổ phần VNC Construction theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 11/HTKD/VNC-VHD ngày 27/4/2023 và Phụ lục 01 hợp đồng hợp tác kinh doanh số PL01/11//HTKD/VNC-VHD, ký ngày 01/12/2023, với nội dung hợp tác như sau:

Nội dung hợp tác: Hợp tác, đầu tư và phát triển Dự án Khu nhà ở Làng Hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3535/QĐ-UBND ngày 02/07/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.

Số dư tiền nhận hợp tác tại ngày 30/6/2024: 154.704.598.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 120.000.000.000 VND).

Thời hạn hợp tác: theo thời gian hoạt động của dự án

Tỷ lệ phân chia lợi tức hợp tác: Công ty Cổ phần VNC Construction sẽ nhận được lợi tức hợp tác tương ứng với tỷ lệ số tiền hợp tác trên 4%/tổng vốn đầu tư quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Tại ngày báo cáo này, các hoạt động hợp tác kinh doanh đang được thực hiện và tỷ lệ phân chia lợi tức hợp tác chưa được các bên thống nhất để ký biên bản phân chia.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.14. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/6/2024		Phát sinh trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
+ Ngân hàng TMCP ĐPT Việt Nam - CN Hoàn Kiếm	(1) 69.999.500.000	69.999.500.000	69.999.500.000	89.998.946.726	89.998.946.726	89.998.946.726
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	(2) 11.880.000.000	11.880.000.000	-	-	11.880.000.000	11.880.000.000
+ Công ty Cổ phần T&T Financial Group	(3) 20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
+ Vay các cá nhân	(4) 10.416.600.000	10.416.600.000	30.782.000.000	88.176.600.000	67.811.200.000	67.811.200.000
Cộng	112.296.100.000	112.296.100.000	120.781.500.000	178.175.546.726	169.690.146.726	169.690.146.726
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	(5) 1.710.000.000.000	1.710.000.000.000	-	-	1.710.000.000.000	1.710.000.000.000
+ Vay các cá nhân	(4) 30.124.600.000	30.124.600.000	30.124.600.000	-	-	-
Cộng	1.740.124.600.000	1.740.124.600.000	30.124.600.000	-	1.710.000.000.000	1.710.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- (1) Đây là khoản vay theo hợp đồng tín dụng có hạn mức là 70.000.000.000 VND từ Ngân hàng TMCP ĐPTT Việt Nam - CN Hoàn Kiếm. Tại ngày 30/6/2024 dư nợ của khoản vay là 69.999.5000.000 VND, có thời hạn vay từ 05 đến 06 tháng, lãi suất vay từ 7,7%/năm đến 8,00%/năm. Mục đích của khoản vay: bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản bảo đảm của Công ty.
- (2) Đây là khoản vay từ bên liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (công ty con) theo các hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng, lãi suất: 6,00%/năm. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Số dư gốc vay còn phải trả tại ngày 30/6/2024 là 11.880.000.000 VND (tại ngày 01/01/2024 là 11.880.000.000 VND).
- (3) Đây là khoản vay Công ty Cổ phần T&T Financial Group, số tiền vay là 20.000.000.000 VND, có thời hạn vay từ ngày 24/6/2024 đến ngày 24/9/2024, lãi suất vay là 12,00%/năm. Mục đích cho vay: khoản vay được bên vay sử dụng vào các mục đích hợp pháp theo quy định của pháp luật hiện hành.
- (4) Đây là các khoản vay cá nhân theo các hợp đồng vay tiền cụ thể. Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tại ngày 30/6/2024 tổng dư nợ của các khoản vay là 40.541.200.000 VND:

	Số dư vay VND	Lãi suất năm	Thời hạn hoàn trả khoản vay
+ Ông Trần Hoàng Quý	19.708.000.000	6,50%	09 tháng kể từ ngày 23/11/2023 và gia hạn đến ngày 23/11/2025 theo phụ lục hợp đồng ký ngày 25/6/2024
+ Ông Nguyễn Anh Tuấn	10.416.600.000	6,50%	09 tháng kể từ ngày 27/11/2023 và gia hạn đến ngày 27/11/2025 theo phụ lục hợp đồng ký ngày 25/6/2024
+ Ông Hoàng Hữu Dũng	10.416.600.000	6,50%	09 tháng kể từ ngày 27/11/2023. Tại ngày báo cáo này, khoản vay đã được trả trước hạn
Cộng	40.541.200.000		

- (5) Đây là các khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các hợp đồng tín dụng, bao gồm 02 khoản vay như sau:

Hợp đồng/khế ước nhận nợ	Số dư nợ của khoản vay tại ngày 30/6/2024 VND	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay
Hợp đồng cho vay số 03/2023/HDTD/TTDT MB ngày 17/03/2023 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 03/2023/HDTD/TTDT MB/SD01 ngày 13/04/2023 về việc điều chỉnh số tiền vay. Số tiền vay sau điều chỉnh là 950.000.000.000 VND	950.000.000.000	84 tháng, kỳ trả gốc đầu tiên 17/9/2026	Lãi suất linh hoạt, 11%/năm tại ngày nhận nợ và điều chỉnh 03 tháng/lần, kỳ trả lãi đầu tiên: ngày 25/6/2025	Thanh toán tiền mua một phần phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends từ Công ty CP Tập đoàn R&H để sở hữu quyền phát triển Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Grand Mercure Hội An) - Chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Hợp đồng/khế ước nhận nợ	Số dư nợ của khoản vay tại ngày 30/6/2024 VND	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay
Hợp đồng cho vay số 06/2023/HDTD/TTDT/ MB ngày 26/04/2023. Số tiền vay: 760.000.000.000 VND	760.000.000.000	84 tháng, kỳ trả gốc đầu tiên 28/10/2026	Lãi suất linh hoạt, 11%/năm tại ngày nhận nợ và điều chỉnh 03 tháng/lần, kỳ trả lãi đầu tiên: ngày 25/6/2025	Thanh toán tiền mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H để sở hữu một phần quyền phát triển Dự án khu nhà ở Làng hoa Tiên Phong tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Prime Land

Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thuộc sở hữu của của Công ty, bên liên quan và bên thứ ba với các tài sản đảm bảo chủ yếu như sau: Cổ phần Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải, thuộc sở hữu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị Vinahud, GCNSH CP số 01/2021/GCNCP/XPH ngày 09/12/2021, theo HĐTC TS số 07/2023/HDBD/TTDT MB ngày 17/3/2023; Phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinahud, theo HĐTC TS số 33/2023/HDBD/TTDT MB ngày 16/5/2023; Quyền tài sản từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 02/HDCNVG/RHG-VHD ngày 03/3/2023, theo HĐTC TS số 20/2023/HDBD/TTDT MB ngày 17/3/2023; Quyền tài sản từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 03/HDCNVG/RHG-VHD ngày 12/4/2023, theo HĐTC TS số 29/2023/HDBD/TTDT MB ngày 13/4/2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCN quyền sở hữu nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DC085150, số vào sổ CT20880 cấp ngày 07/09/2021 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải theo HĐTC TS số 35/2023/HDBD/TTDT MB ngày 14/6/2023. Giá trị định giá 2.141.728.000.000 đồng; Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, Chủ đầu tư - CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải theo HĐTC TS số 37/2023/HDBD/TTDT MB ngày 14/6/2023; Quyền phải thu phát sinh từ các Hợp đồng mua bán biệt thự của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải với Bên thứ ba; Cổ phần Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải, thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends, GCNSH CP số 02/2021/GCNCP/XPH ngày 09/12/2021, theo HĐTC TS số 08/2023/HDBD/TTDT MB ngày 13/4/2023; Cổ phần Công ty CP Đầu tư Bất động sản Prime Land, thuộc sở hữu của Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, GCNSH CP số 11/2023/GCNCP/PRM ngày 30/3/2023, theo HĐTC TS số 43/2023/HDBD/TTDT MB ngày 17/7/2023; ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.15. Vốn chủ sở hữu**

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	380.000.000.000	(4.034.545.455)	2.293.155.131	33.310.825.130	411.569.434.806
Tăng vốn trong năm trước					
Lãi/(lỗ) trong năm trước				(193.117.826.292)	(193.117.826.292)
Trích quỹ chi trả thù lao HĐQT, BKS (*)				(1.569.400.000)	(1.569.400.000)
Trích quỹ ĐTPT năm 2022 (*)			2.119.819.870	(2.119.819.870)	-
Trích quỹ KTPL năm 2022 (*)				(1.059.909.935)	(1.059.909.935)
Số dư tại ngày 01/01/2024	380.000.000.000	(4.034.545.455)	4.412.975.001	(164.556.130.967)	215.822.298.579
Tăng vốn trong kỳ					
Lỗ trong kỳ				(102.306.426.819)	(102.306.426.819)
Số dư tại ngày 30/6/2024	380.000.000.000	(4.034.545.455)	4.412.975.001	(266.862.557.786)	113.515.871.760

(*) Lợi nhuận sau thuế năm 2022 được phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	380.000.000.000	380.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	380.000.000.000	380.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

c) Cổ phiếu

	30/6/2024	01/01/2024
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	38.000.000	38.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	38.000.000	38.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	38.000.000	38.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	38.000.000	38.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	38.000.000	38.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phiếu

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Doanh thu bán hàng	115.700.828.130	143.722.574.908
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.998.254.841	10.339.652.832
Trong đó:		
<i>Doanh thu từ vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng trụ sở Vinahud</i>	4.971.589.138	4.899.984.806
<i>Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và môi giới bất động sản</i>	-	5.122.425.910
<i>Doanh thu dịch vụ khác</i>	26.665.703	317.242.116
Cộng	120.699.082.971	154.062.227.740

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

	Nội dung giao dịch	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
		VND	VND
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải		1.224.215.438	3.862.693.412
	Doanh thu dịch vụ tư vấn QLDA	-	959.040.000
	Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	-	1.693.509.984
	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.224.215.438	1.210.143.428
+ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vương	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	33.228.818	21.783.336
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản PRIME LAND	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	358.220.856	63.367.104
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	868.859.404	877.452.732
+ Công ty Cổ phần Beru Group		-	1.961.109.974
	Doanh thu dịch vụ tư vấn QLDA	-	1.604.675.926
	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	-	356.434.048
+ Công ty Cổ phần Bất động sản AIC	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	269.317.938	270.162.698
+ Công ty Cổ phần Tây Bắc Thăng Long	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	33.242.728	22.161.819
Cộng		2.787.085.182	7.078.731.075

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Giá vốn của hàng hóa đã bán	112.012.866.069	139.295.187.588
+ Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.055.410.100	3.341.315.302
Trong đó:		
Chi phí vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng trụ sở Vinahud	849.587.779	1.748.972.990
Chi phí dịch vụ tư vấn và môi giới bất động sản	-	1.384.704.704
Chi phí dịch vụ khác	205.822.321	207.637.608
Cộng	113.068.276.169	142.636.502.890

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 VND
+ Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.831	561.729.202
Cộng	94.831	561.729.202

6.4. Chi phí tài chính

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 VND
+ Lãi tiền vay	95.480.323.668	45.426.409.362
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	20.119.842	59.818.066.731
+ Chi phí tài chính khác	8.607.142.857	-
+ Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(1.439.728.903)	-
Cộng	102.667.857.464	105.244.476.093

6.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 VND
+ Chi phí nhân viên	127.300.000	459.255.827
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.160.520	66.420.000
Cộng	242.460.520	525.675.827

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 VND
+ Chi phí nhân viên quản lý	2.892.047.643	4.495.783.927
+ Chi phí đồ dùng văn phòng	21.705.118	112.996.080
+ Chi phí khấu hao TSCĐ và BĐS	1.438.197.216	759.313.769
+ Thuế, phí và lệ phí	30.763.361	5.763.361
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.430.037.291	1.506.420.335
+ Chi phí bằng tiền khác	62.416.323	312.991.921
Cộng	6.875.166.952	7.193.269.393

6.7. Thu nhập khác

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023 VND
+ Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	350.295.699
Cộng	-	350.295.699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.8. Chi phí khác

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Các khoản bị phạt	128.943.516	50.230.211
+ Các khoản khác	-	3.035.875
Cộng	128.943.516	53.266.086

6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.507.545	189.171.246
+ Chi phí nhân công	3.129.947.643	5.063.039.754
+ Chi phí khấu hao TSCĐ, BĐS ĐT	1.931.915.714	1.692.024.617
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.890.997.207	3.863.915.480
+ Chi phí khác bằng tiền	190.669.463	535.701.757
Cộng	8.173.037.572	11.343.852.854

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ hiện hành (i)	-	-
+ Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành trong kỳ	22.900.000	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.900.000	-

(i) Chi tiết chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ hiện hành

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	(102.283.526.819)	(100.678.937.648)
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ)	95.577.682.572	45.715.558.384
Các khoản điều chỉnh tăng	95.577.682.572	45.715.558.384
+ Các khoản phạt	97.453.735	35.519.990
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ	-	253.629.032
+ Chi phí lãi vay	95.480.228.837	45.426.409.362
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ năm trước	(6.705.844.247)	(54.963.379.264)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế trong kỳ hiện hành	(6.705.844.247)	(54.963.379.264)
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải trả năm hiện hành	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

7. THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	120.781.500.000	2.112.449.966.490
Cộng	120.781.500.000	2.112.449.966.490

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
+ Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	148.050.946.726	264.739.606.772
Cộng	148.050.946.726	264.739.606.772

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Thông tin về các bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ

TT	Tên bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Friends	Công ty con từ ngày 28/4/2023
2	Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng	Công ty con từ ngày 05/05/2023
3	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	Công ty liên kết đến ngày 27/4/2023 và Công ty con từ ngày 28/4/2023
4	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Viên Nam	Công ty liên kết
5	Công ty CP Đầu tư Bất Động sản Prime Land	Công ty liên kết từ ngày 05/05/2023
6	Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần Bất động sản AIC	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Tây Bắc Thăng Long	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Quản lý chủ chốt của Công ty

b) Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên HĐQT, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

TT	Bên liên quan	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
		VND	VND
1	Ông Nguyễn Minh Tuấn - Tổng Giám đốc	379.300.000	540.000.000
2	Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh - Phó Tổng Giám đốc	-	465.000.000
	Cộng	379.300.000	1.005.000.000

Giao dịch với thành viên quản lý chủ chốt

TT	Bên liên quan	Nội dung	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Minh Tuấn - Tổng Giám đốc	Bán xe	-	2.200.000.000
		Thanh toán tiền mua xe	-	2.420.000.000

Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với bên liên quan đã được trình bày tại các thuyết minh nêu trên, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan như sau:

TT	Bên liên quan	Nội dung	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023
			VND	VND
1	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	Lãi đi vay	355.423.558	1.159.699.232
2	Công ty Cổ phần Beru Group	Lãi đi vay	-	60.273.973
		Trả tiền gốc vay	-	9.000.000.000
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	Chuyển nhượng vốn góp	-	2.139.375.000.000
		Thanh toán chuyển nhượng cổ phần		2.139.375.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngoài số dư công nợ với bên liên quan đã được trình bày tại các thuyết minh nêu trên, Công ty còn số dư với các bên liên quan như sau:

TT	Bên liên quan	30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
1	Chi phí phải trả ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	2.521.534.187	2.166.110.629

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ

Nghị quyết số 48/2024/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 7 năm 2024 thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

- Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp đại hội cổ đông bất thường năm 2024 là các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty theo danh sách cổ đông lập tại ngày đăng ký cuối cùng 09 tháng 8 năm 2024.
- Thời gian họp Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến: ngày 05 tháng 9 năm 2024.
- Nội dung cuộc họp như sau:

Miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, bao gồm:

- Ông Nguyễn Minh Tuấn – thành viên HĐQT (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Ông Ngô Đức Tâm - thành viên HĐQT (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Miễn nhiệm 02 thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026, bao gồm:

- Ông Phan Anh Tuấn - Trưởng ban Kiểm soát (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Bà Phạm Thanh Huyền – thành viên BKS (có đơn từ nhiệm ngày 17/7/2024);
- Và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026

Xem xét thông qua việc chuyển nhượng 100% phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng, nội dung chủ yếu sau:

- Phần vốn góp chuyển nhượng: 659.520.000.000 VND (sáu trăm năm mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng), tương đương 100% vốn điều lệ Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng.
- Giá chuyển nhượng dự kiến: không thấp hơn 980 tỷ VND;
- Đối tác dự kiến: Công ty Cổ phần VNC Construction (giấy chứng nhận ĐKDN công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0109263825 do Phòng ĐKKD Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/7/2020);
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc đàm phán, thỏa thuận, ký kết, thực hiện và hoàn thành giao dịch bán tài sản.

Xem xét thông qua việc thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong và ủy quyền cho HĐQT quyết định các nội dung liên quan, nội dung chủ yếu sau:

- Thông qua việc sử dụng số tiền thu được từ chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng để thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong phát sinh từ các hợp đồng cho vay.
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định toàn bộ các nội dung liên quan đến việc đàm phán, thỏa thuận, ký kết, thực hiện việc thanh toán trước hạn một phần/toàn bộ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2024 của Công ty.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Lập, ngày 29 tháng 8 năm 2024
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trương Quang Minh

