



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC
SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC
SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023



HÀ NỘI, THÁNG 8 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 31

2022

ÔNG

NHIỆM

DÁN VÀ

ỆT N

4Y - T

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Tiên Lợi	Chủ tịch
Ông Phương Kim Thảo	Thành viên
Ông Trần Hồng Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên
Ông Đoàn Trịnh Linh	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Phạm Tiến Điệp	Giám đốc
Ông Trần Quang Khuê	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Bình Nam	Phó Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 giữa niên độ hay không
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI



Phạm Tiến Điệp

Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dân dụng Hà Nội

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dân dụng Hà Nội (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 7 năm 2023, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 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 Hùng Sơn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2023-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/6/2023	01/01/2023
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		502.645.072.446	550.519.190.335
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	99.266.689.628	148.138.990.509
1 Tiền	111		9.881.577.354	12.518.169.670
2 Các khoản tương đương tiền	112		89.385.112.274	135.620.820.839
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	42.123.835.616	51.700.000.000
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.123.835.616	51.700.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		121.920.672.075	135.775.469.512
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	80.862.555.453	92.332.702.483
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	24.055.351.408	21.783.145.896
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	20.604.437.190	21.659.621.133
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3.601.671.976)	-
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	235.781.098.489	214.904.730.314
1 Hàng tồn kho	141		237.678.378.489	216.802.010.314
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.897.280.000)	(1.897.280.000)
V Tài sản ngắn hạn khác	150		3.552.776.638	-
1 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	3.552.776.638	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		399.680.260.352	405.435.509.622
I Các khoản phải thu dài hạn	210		41.829.500.000	41.829.500.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	41.829.500.000	41.829.500.000
II Tài sản cố định	220		57.611.556.363	59.667.671.637
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	45.642.349.817	47.698.465.091
- Nguyên giá	222		104.593.463.534	104.593.463.534
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.951.113.717)	(56.894.998.443)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.8.	11.969.206.546	11.969.206.546
- Nguyên giá	228		12.002.066.546	12.002.066.546
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.860.000)	(32.860.000)
III Bất động sản đầu tư	230	V.9.	257.429.676.239	261.128.810.235
- Nguyên giá	231		320.362.083.417	318.159.947.053
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(62.932.407.178)	(57.031.136.818)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V..	-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	42.442.954.750	42.442.954.750
1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42.442.954.750	42.442.954.750
VI Tài sản dài hạn khác	260		366.573.000	366.573.000
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	366.573.000	366.573.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		902.325.332.798	955.954.699.957

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này.)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/6/2023	01/01/2023
C NỢ PHẢI TRẢ	300		360.122.779.805	378.709.939.679
I Nợ ngắn hạn	310		301.134.629.245	319.732.025.369
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	43.711.574.124	39.590.066.763
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	49.014.221.688	71.070.942.448
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	7.594.991.449	16.021.859.824
4 Phải trả người lao động	314		6.456.587.651	10.797.132.333
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	2.954.788.596	866.962.188
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	937.034.094	3.672.003.128
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	143.267.141.478	135.702.850.907
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		47.198.290.165	42.010.207.778
II Nợ dài hạn	330		58.988.150.560	58.977.914.310
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.	31.301.596.670	31.301.596.670
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	4.718.553.890	4.708.317.640
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	22.968.000.000	22.968.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		542.202.552.993	577.244.760.278
I Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	542.202.552.993	577.244.760.278
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.699.920.000	245.699.920.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.699.920.000	245.699.920.000
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		19.948.594.078	13.029.199.589
3 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	12.538.292.999
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		276.554.038.915	305.977.347.690
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		266.437.984.813	236.783.402.801
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		10.116.054.102	69.193.944.889
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		902.325.332.798	955.954.699.957

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2023

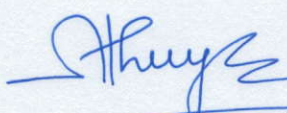
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc









Nguyễn Thị Thu Thủy

Ngô Thị Thanh Thúy

Phạm Tiến Điệp

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này.)

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	70.366.546.850	156.661.696.619
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		70.366.546.850	156.661.696.619
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	56.681.568.584	121.725.029.823
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.684.978.266	34.936.666.796
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	4.562.125.997	2.866.604.114
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.6.	-	973.355.683
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	10.077.365.242	7.170.445.161
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		8.169.739.021	29.659.470.066
11 Thu nhập khác	31	VI.4.	11.477.465.553	2.385.370.722
12 Chi phí khác	32	VI.5.	5.816.921.919	4.747.089.882
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		5.660.543.634	(2.361.719.160)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.830.282.655	27.297.750.906
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	3.714.228.553	5.994.946.718
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		10.116.054.102	21.302.804.188
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	412	1.301

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thủy

Ngô Thị Thanh Thúy



Phạm Tiến Điệp

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này.)

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	59.357.155.589	203.570.759.938
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(60.607.869.260)	(37.929.155.566)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(19.483.447.905)	(11.768.651.900)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(21.166.760.740)	(25.654.395.220)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	14.984.910.153	8.132.985.472
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(34.611.643.569)	(56.790.027.403)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(61.527.655.732)	79.561.515.321
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	(2.202.136.364)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(42.123.835.616)	(76.784.443.168)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	51.700.000.000	55.407.554.795
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.281.326.831	2.290.820.614
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.655.354.851	(19.086.067.759)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(8.853.689.705)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(8.853.689.705)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(48.872.300.881)	51.621.757.857
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	148.138.990.509	151.760.435.240
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70 V.1	99.266.689.628	203.382.193.097

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

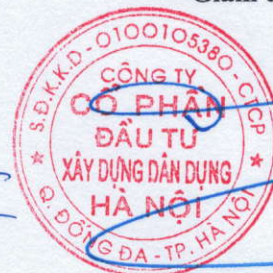
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thủy

Ngô Thị Thanh Thúy



Phạm Tiên Diệp

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ này.)

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội tên giao dịch là HANOI CIVIL CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018181 ngày 02/7/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 12 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 về việc thay đổi vốn điều lệ thì vốn Điều lệ của Công ty là **245.699.920.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng./.)

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch Upcom tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán: XDH.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ;
- Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV
- Xây dựng và lắp đặt thiết bị, máy móc cho các công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Trụ sở Công ty tại: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Nhân viên

Số lượng nhân viên tại 30/6/2023 là 160 người (Tại 31/12/2022: 178 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 được ghi nhận theo mệnh giá.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Việc phân loại 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 Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được xác định trên cơ sở 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 tồn kho bất động sản bao gồm: Chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí phát triển đất, chi phí xây dựng phải trả cho nhà thầu, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế 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 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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản khác	04 - 05

Mẫu số B 09a - DN

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

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

6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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 cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 được bán 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là biểu tượng của Công ty.

Biểu tượng của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm. Biểu tượng của Công ty đã được trích hết khấu hao từ các kỳ kế toán trước.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, 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.

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.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là cơ sở hạ tầng cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 20 đến 30 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty là thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo tiến độ thu tiền và phí môi giới bán hàng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp được ghi nhận trên cơ sở số tiền thuế phải nộp vào Ngân sách Nhà nước liên quan đến khoản thu tiền tạm nộp theo tiến độ của các Dự án mà Công ty đang thực hiện. Khoản tiền này sẽ được ghi nhận vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của kỳ kế toán khi Dự án hoàn thành.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Chi phí môi giới bán hàng là toàn bộ các khoản chi phí mà Công ty chi ra phục vụ cho hoạt động bán căn hộ hình thành trong tương lai và được phân bổ khi có doanh thu bán căn hộ.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ 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.
- 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.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí công trình, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng 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 và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh.

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình được xác định đã bán.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm doanh thu nhận trước về kinh doanh bất động sản và doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng.

Doanh thu kinh doanh bất động sản chưa thực hiện của Công ty được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu theo tiến độ quy định trong Hợp đồng, đã phát hành hóa đơn cho khách hàng mua nhà.

Doanh thu cho thuê mặt bằng ghi nhận trước cho nhiều kỳ kế toán và tiền thu của khách hàng theo tiến độ quy định trong Hợp đồng được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu, đã phát hành hóa đơn. Việc phân bổ để ghi nhận doanh thu theo thời gian thực tế thuê của hợp đồng.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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 quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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 là 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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê máy thi công, thuê mặt bằng, doanh thu chuyển nhượng bất động sản và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng:

Doanh thu xây lắp của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;

- Doanh nghiệp 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;

- 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 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.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**15.1 Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền	9.881.577.354	12.518.169.670
Tiền mặt	550.013.903	1.711.030.242
Tiền gửi ngân hàng	9.331.563.451	10.807.139.428
Tiền gửi VND	9.331.563.451	10.807.139.428
Các khoản tương đương tiền	89.385.112.274	135.620.820.839
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội (1)	25.000.000.000	31.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 3 (2)	11.385.115.574	31.120.820.839
Công ty Cổ phần chứng khoán VPS (3)	52.999.996.700	73.500.000.000
Cộng	99.266.689.628	148.138.990.509

(1) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 25.000.000.000 đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3,3%/năm đến 3,8%/năm.

(2) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 11.385.115.574 đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 3,5% / năm đến 5,5%/năm.

(3) Các Hợp đồng tiền gửi với tổng số tiền 52.999.996.700 đồng, kỳ hạn 1 - 3 tháng, lãi suất 6,7%/năm đến 7,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	12.700.000.000	12.700.000.000	12.700.000.000	12.700.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, CN Tây Hà Nội, PGD Nguyễn Trãi	29.423.835.616	29.423.835.616	29.000.000.000	29.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	42.123.835.616	42.123.835.616	51.700.000.000	51.700.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2023		01/01/2023			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi số
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	34.130.000	-	34.130.000	34.130.000	-	34.130.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Hà Thành	55.000.000	-	55.000.000	55.000.000	-	55.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vạn Xuân	37.935.829.750	-	37.935.829.750	37.935.829.750	-	37.935.829.750
Công ty TNHH Nhà nước MTV Mai Động	4.417.995.000	-	4.417.995.000	4.417.995.000	-	4.417.995.000
Cộng	42.442.954.750	-	42.442.954.750	42.442.954.750	-	42.442.954.750

Đơn vị: VND

(*) Tất cả các khoản đầu tư nêu trên đều không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***3. Phải thu của khách hàng**

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hà Thành - UDIC	972.416.715	-	972.416.715	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Văn hóa - Xã hội Thành phố Hà Nội	8.093.517.528	-	8.093.517.528	-
Ông Trần Hồng Tâm	1.473.500.000	-	1.473.500.000	-
Cục dự trữ Nhà nước khu vực Vĩnh Phú	555.867.900	-	1.075.688.050	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	11.555.050.361	-	11.555.050.361	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính Sông Hồng	10.341.330.000		10.341.330.000	
Các đối tượng khác	47.870.872.949	(3.601.671.976)	58.821.199.829	-
Cộng	80.862.555.453	(3.601.671.976)	92.332.702.483	-

*b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***4. Trả trước cho người bán**

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng HDT Hà Nội	1.542.403.500	1.891.395.524
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh	3.809.278.012	3.809.278.012
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hải Vân	3.866.857.700	3.866.857.700
Công ty CP Công nghệ thiết bị và Đầu tư xây dựng Hà Nội	1.045.053.784	1.045.053.784
CTCP Nội thất Inox Hà Thăng	1.387.062.250	-
Các đối tượng khác	12.404.696.162	11.170.560.876
Cộng	24.055.351.408	21.783.145.896

*b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***5. Phải thu khác**

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	20.604.437.190	-	21.659.621.133	-
	18.911.943.507	-	19.503.527.141	-

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

Phải thu khác	1.687.995.183	-	2.156.093.992	-
Lãi dự thu	-	-	961.098.159	-
Các đối tượng khác	1.687.995.183	-	1.194.995.833	-
Dư Nợ TK 3388	4.498.500	-	-	-
b) Dài hạn	41.829.500.000	-	41.829.500.000	-
Ký quỹ, ký cược	41.829.500.000	-	41.829.500.000	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (1)	41.829.500.000	-	41.829.500.000	-
Cộng	62.433.937.190	-	63.489.121.133	-

(1) Ký quỹ dài hạn tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội để thực hiện dự án tại ô đất E2 Yên Hòa và CT02B Nam Thăng Long và 202 Đường Bưởi.

6. Nợ xấu

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	3.601.671.976	-	-	-
Sở Giao thông vận tải tỉnh Điện Biên	1.276.010.383	-	-	-
Ban quản lý Dự án Quận Hai Bà Trưng	1.100.105.073	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Đức Thịnh	1.225.556.520	-	-	-
Cộng	3.601.671.976	-	-	-

7. Hàng tồn kho

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.897.280.000	(1.897.280.000)	1.897.280.000	(1.897.280.000)
Hàng hóa	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	235.781.098.489	-	214.904.730.314	-
Cộng	237.678.378.489	(1.897.280.000)	216.802.010.314	(1.897.280.000)

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án nhà A1 Yên Hòa, dự án CT02B Nam Thăng Long, công trình Pháp Vân Tứ Hiệp, dự án Xuân La, Dự án tại xã An Hồng - Hải Phòng... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***8. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Biểu tượng Công ty	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2023	11.969.206.546	32.860.000	12.002.066.546
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2023	11.969.206.546	32.860.000	12.002.066.546
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2023	-	32.860.000	32.860.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2023	-	32.860.000	32.860.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2023	11.969.206.546	-	11.969.206.546
Tại ngày 30/06/2023	11.969.206.546	-	11.969.206.546

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.860.000 VND

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
Nguyên giá	318.159.947.053	2.202.136.364	-	320.362.083.417
Sàn dịch vụ cho thuê	318.159.947.053	2.202.136.364	-	320.362.083.417
Giá trị hao mòn lũy kế	57.031.136.818	5.901.270.360	-	62.932.407.178
Sàn dịch vụ cho thuê	57.031.136.818	5.901.270.360	-	62.932.407.178
Giá trị còn lại	261.128.810.235	8.103.406.724	-	257.429.676.239
Sàn dịch vụ cho thuê	261.128.810.235	8.103.406.724	-	257.429.676.239

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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

10. Chi phí trả trước

Dài hạn	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	366.573.000	366.573.000
Cộng	366.573.000	366.573.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

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

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

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số dư ngày 01/01/2023	62.011.118.879	19.757.033.065	3.654.951.753	539.873.210	18.630.486.627	104.593.463.534	
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/6/2023	62.011.118.879	19.757.033.065	3.654.951.753	539.873.210	18.630.486.627	104.593.463.534	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư ngày 01/01/2023	16.929.169.457	19.137.954.054	3.654.951.753	466.221.182	16.706.701.997	56.894.998.443	
Khấu hao trong kỳ	1.169.332.824	202.500.000	-	5.472.732	678.809.718	2.056.115.274	
Số dư ngày 30/6/2023	18.098.502.281	19.340.454.054	3.654.951.753	471.693.914	17.385.511.715	58.951.113.717	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2023	45.081.949.422	619.079.011	-	73.652.028	1.923.784.630	47.698.465.091	
Tại ngày 30/6/2023	43.912.616.598	416.579.011	-	68.179.296	1.244.974.912	45.642.349.817	

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.842.503.778 VND (tại ngày 31/12/2022 là 39.421.359.742 VND)



Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***12. Phải trả người bán**

	30/6/2023		01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Cường Quốc	2.705.470.915	2.705.470.915	874.497.913	874.497.913
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	2.383.721.921	2.383.721.921	2.383.721.921	2.383.721.921
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Cao Quý	1.310.347.483	1.310.347.483	1.310.347.483	1.310.347.483
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thiên Hương	1.302.545.330	1.302.545.330	1.302.545.330	1.302.545.330
Công ty CP Xây dựng và Vật liệu Xây dựng THK	933.606.600	933.606.600	1.135.957.100	1.135.957.100
Công ty TNHH Đất Việt Nam	424.391.608	424.391.608	424.391.608	424.391.608
Công ty TNHH Thái Dương	2.632.714.104	2.632.714.104	2.632.714.104	2.632.714.104
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Cường Đạt	1.353.917.631	1.353.917.631	1.353.917.631	1.353.917.631
Các đối tượng khác	30.664.858.532	30.664.858.532	29.046.471.586	29.046.471.586
Cộng	43.711.574.124	43.711.574.124	39.590.066.763	39.590.066.763

13. Người mua trả tiền trước

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Ban quản lý Dự án Quận Tây Hồ	16.692.184.000	30.981.399.000
Trung tâm Lưu trữ Quốc gia I	12.816.842.773	12.816.842.773
Ban quản lý Dự án quận Ba Đình	17.601.630.000	26.582.532.000
Các đối tượng khác	1.903.564.915	690.168.675
Cộng	49.014.221.688	71.070.942.448

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/6/2023
	a) Phải nộp			
Thuế GTGT đầu ra	2.029.571.041	2.271.060.591	1.250.177.621	3.050.454.011
Thuế TNDN	13.899.755.549	3.714.228.553	17.613.984.102	-
Thuế thu nhập cá nhân	92.533.234	506.137.928	598.671.162	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	5.048.211.407	503.673.969	4.544.537.438

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.812.865.988	1.812.865.988	-
Cộng	16.021.859.824	13.352.504.467	21.779.372.842	7.594.991.449

b) Phải thu

Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	3.552.776.638	3.552.776.638
Cộng	-	-	3.552.776.638	3.552.776.638

15. Chi phí phải trả

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí công trình XN5 - Cải tạo nhà B, Duy Tiên, Hà Nam	-	866.962.188
Trích trước chi phí Công trình Trường Mầm non Hòa Mĩ	2.954.788.596	-
Cộng	2.954.788.596	866.962.188

16. Phải trả khác

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	143.267.141.478	135.702.850.907
Kinh phí công đoàn	57.386.892	4.604.856
Bảo hiểm xã hội	-	78.333.552
Bảo hiểm y tế	-	8.759.905
Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.151.176
Dư có TK141 (Các xí nghiệp chứng từ hoàn ứng chưa thanh toán)	6.941.930.387	7.814.036.014
Dư có 138	3.926.230	3.925.926
Các khoản phải trả, phải nộp khác	136.163.897.969	127.692.039.478
Công ty TNHH Đất Việt Nam (1)	10.000.000.000	10.000.000.000
Lãi liên doanh phải trả	10.248.867.669	10.248.867.669
Cổ tức phải trả	36.854.988.000	-
Ban quản trị Nhà E4 Yên Hòa - Tiền kinh phí bảo trì căn hộ	-	28.383.129.509
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cầu đường Hà Nội (2)	30.455.708.538	30.455.708.538
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV (3)	28.581.417.645	28.581.417.645
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh (4)	13.144.989.500	13.144.989.500
Công ty TNHH Nhà nước MTV Mai Động (5)	6.280.926.617	6.280.926.617
Các đối tượng khác	597.000.000	597.000.000
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
b) Dài hạn	4.718.553.890	4.708.317.640
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.718.553.890	4.708.317.640
Cộng	147.985.695.368	140.411.168.547

(1) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đất Việt Nam để xây dựng tòa nhà E2 Yên Hòa số tiền 10 tỷ đồng.

Mẫu số B 09a - DN

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

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

(2) Khoản phải trả về phân chia lợi nhuận dự án E4 Yên Hòa.

(3) Khoản hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV để thực hiện Công trình CT 02B Nam Thăng Long.

(4) Khoản tiền Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh tạm ứng để thực hiện công trình Nhà máy xi măng Thanh Liêm. Tuy nhiên, công trình đã dừng thi công, dự án không được triển khai tiếp và đang trong thời gian chờ thực hiện thủ tục thanh quyết toán công trình.

(5) Khoản tiền phải trả về phân chia lợi nhuận dự án Hoàng Liệt.

c) **Phải thu khác là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

17. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	937.034.094	3.672.003.128
Doanh thu nhận trước về cho thuê mặt bằng	937.034.094	3.672.003.128
b) Dài hạn	31.301.596.670	31.301.596.670
Doanh thu nhận trước về kinh doanh bất động sản (*)	31.301.596.670	31.301.596.670
Cộng	32.238.630.764	34.973.599.798

(*) Doanh thu Bất động sản của nhà E2 Yên Hòa và nhà M1 Yên Hòa phản ánh số tiền đã thu của khách hàng mua nhà theo tiến độ quy định trong hợp đồng được ghi nhận trên cơ sở số tiền đã thu và đã phát hành hóa đơn tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Đại chi: Số 292 ngõ Văn Chương - Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B 09a - DN

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

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

18. Vay và nợ thuê tài chính

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Trong kỳ VND	VND
Vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Vạn Xuân (i)	22.968.000.000	22.968.000.000	-	22.968.000.000
Cộng	22.968.000.000	22.968.000.000	-	22.968.000.000

(i) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân không có lãi suất, không kỳ hạn, không Tài sản thế chấp. Mục đích vay để thực hiện dự án Khu đô thị mới Tân Thành - Hải Phòng

Mẫu số B 09a - DN

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

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

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
			Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2022	163.800.000.000	344.627.657.647	508.427.657.647
Tăng vốn trong năm trước	81.899.920.000	-	81.899.920.000
Lãi trong năm trước	-	73.525.664.582	73.525.664.582
Chia cổ tức	-	(98.279.920.000)	(98.279.920.000)
Chia lãi liên doanh Dự án Hoàng Liệt	-	(6.280.926.617)	(6.280.926.617)
Điều chỉnh lãi liên doanh tòa E2 Yên Hòa	-	1.949.206.924	1.949.206.924
Phân phối các quỹ	-	(9.564.334.846)	(9.564.334.846)
Số dư tại ngày 31/12/2022	245.699.920.000	305.977.347.690	551.677.267.690
Lãi trong kỳ này	-	10.116.054.102	10.116.054.102
Chia cổ tức (**)	-	(36.854.988.000)	(36.854.988.000)
Hoàn nhập Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (*)	-	12.538.292.999	12.538.292.999
Phân phối các quỹ (**)	-	(15.222.667.876)	(15.222.667.876)
Số dư tại ngày 30/6/2023	245.699.920.000	276.554.038.915	522.253.958.915

(*) Hoàn nhập Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (đang được trình bày tại chỉ tiêu 420 - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán) theo kiến nghị của Thanh tra Bộ Tài Chính năm 2022 do Điều lệ năm 2021 của Công ty không còn quy định về phân phối lợi nhuận sau thuế vào Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ. Khoản hoàn nhập này đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2023.

(**) Chia cổ tức và phân phối các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2023.

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	105.904.890.000	105.904.890.000
Vốn góp của các cổ đông khác	139.795.030.000	139.795.030.000
Cộng	245.699.920.000	245.699.920.000

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	245.699.920.000	163.800.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	245.699.920.000	163.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	36.854.988.000	16.380.000.000

Mẫu số B 09a - DN

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

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

19.4 Cổ phiếu	30/6/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.569.992	24.569.992
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.569.992	24.569.992
- Cổ phiếu phổ thông	24.569.992	24.569.992
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.569.992	24.569.992
- Cổ phiếu phổ thông	24.569.992	24.569.992
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phiếu		

19.6 Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/6/2023
Quỹ đầu tư phát triển	13.029.199.589	6.919.394.489	-	19.948.594.078
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	12.538.292.999	-	12.538.292.999	-
Cộng	25.567.492.588	6.919.394.489	12.538.292.999	19.948.594.078

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập với tỷ lệ 10% lợi nhuận sau thuế và được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ

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

Doanh thu	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp và chuyển nhượng bất động sản	36.718.465.455	123.341.174.880
Doanh thu cung cấp dịch vụ	33.648.081.395	33.320.521.739
Cộng	70.366.546.850	156.661.696.619

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp và chuyển nhượng bất động sản	36.019.548.036	102.024.981.175
Giá vốn cung cấp dịch vụ	20.662.020.548	19.700.048.648
Cộng	56.681.568.584	121.725.029.823

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.320.297.165	2.290.820.614
Lãi nộp chậm tiền nhà	241.828.832	575.783.500
Cộng	4.562.125.997	2.866.604.114

4. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Thu tiền điện nước và phí dịch vụ	9.180.138.665	2.384.899.555
Xử lý công nợ	-	471.167
Thu nhập khác	2.297.326.888	-
Cộng	11.477.465.553	2.385.370.722

5. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Chi phí điện, nước, vật tư	2.726.639.284	2.244.107.201
Xử lý công nợ	34.715.250	362
Phạt vi phạm, truy thu thuế, phạt chậm nộp	930.472.885	2.502.982.319
Phí thuê luật sư (i)	1.500.000.000	-
Chi phí khác	625.094.500	-
Cộng	5.816.921.919	4.747.089.882

(i) Khoản thù lao cho Công ty Luật TNHH BHD theo Hợp đồng dịch vụ số 817/2022/HĐTT-DS/BHD-HCCI ngày 17/8/2022 về việc bảo vệ thành công Bản án Sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy: Công nhận quyền sở hữu diện tích 91 chỗ đỗ xe ô tô và 3 phòng kỹ thuật tại tầng hầm Chung cư E1 - Chelsea Park theo Bản án Phúc thẩm số 550/2022/DS-PT của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 29/12/2022.

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	973.355.683
Chi phí bằng tiền khác	-	973.355.683
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.077.365.242	7.170.445.161
Chi phí nhân viên quản lý	3.877.067.616	4.274.967.788
Chi phí vật liệu quản lý	148.152.308	252.127.625
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.865.000	88.299.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.724.858	20.274.953
Thuế, phí và lệ phí	674.072.822	382.784.841
Chi phí dự phòng	3.601.671.976	-

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Chi phí dịch vụ mua ngoài	504.735.296	759.877.551
Chi phí bằng tiền khác	1.216.075.366	1.392.113.312
Cộng	10.077.365.242	8.143.800.844

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí nhân viên	15.681.078.824	10.526.595.193
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	32.198.835.906	9.549.573.759
Chi phí công cụ dụng cụ	214.751.372	81.374.605
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.957.385.634	8.170.260.089
Thuế, phí lệ phí	674.072.822	382.784.841
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.976.651.485	15.868.814.986
Chi phí bằng tiền khác	2.441.711.012	3.050.807.380
Cộng	77.144.487.055	47.630.210.853

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	13.830.282.655	8.701.569.195
Các khoản thu nhập được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	4.740.860.111	2.676.982.681
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	18.571.142.766	11.378.551.876
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường kỳ hiện hành	3.714.228.553	2.275.710.376
Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	-	18.596.181.711
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	18.596.181.711
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	3.719.236.342
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.714.228.553	5.994.946.718

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.116.054.102	21.302.804.188

Mẫu số B 09a - DN

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

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

+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (ii)	10.116.054.102	21.302.804.188
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	24.569.992	16.380.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	412	1.301

(ii) Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 Công ty chưa có dự tính trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi nên lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông chưa được loại trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi.

VII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 06/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2023 thì Công ty dự kiến chia cổ tức năm 2022 là 25% vốn Điều lệ, trong đó trả bằng cổ phiếu 10% vốn Điều lệ với số lượng phát hành 2.456.999 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện 100:10 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ nhận được 10 cổ phiếu phát hành thêm); Ngày 19/7/2023 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có Thông báo số 4750/UBCK-QLCB về việc đã nhận được đầy đủ Tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 của Công ty. Và theo thông báo số 13/2023/XDH ngày 24/7/2023 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội thì ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền là ngày 04/8/2023.

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/6/2023.

2. Nghiệp vụ 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.

Bên liên quan

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV Ông Trần Hồng Tâm

Mối quan hệ

Cổ đông Thành viên HĐQT

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

***) Số dư với các bên liên quan**

	<u>30/6/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<i>Các khoản phải thu khách hàng</i>		
Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV Ông Trần Hồng Tâm	11.555.050.361	11.555.050.361
Ông Trần Hồng Tâm	1.473.500.000	1.473.500.000

Mẫu số B 09a - DN

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

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

Các khoản phải trả khác

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	44.467.151.145	28.581.417.645
Trong đó:		
Cổ tức phải trả	15.885.733.500	-
Phải trả khác về hợp tác kinh doanh	28.581.417.645	28.581.417.645

***) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau

		Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND
Thù lao Hội đồng quản trị		162.000.000
Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch	42.000.000
Phương Kim Thảo	Thành viên	30.000.000
Trần Hồng Tâm	Thành viên	30.000.000
Đoàn Trịnh Linh	Thành viên	30.000.000
Nguyễn Đình Long	Thành viên	30.000.000
Thù lao Ban Kiểm soát		42.000.000
Nguyễn Thị Hải	Trưởng BKS	18.000.000
Nguyễn Thanh Huyền	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm từ 27/4/2023)	6.000.000
Trần Thúy Hạnh	Kiểm soát viên	12.000.000
Lê Thị Kim Ngân	Kiểm soát viên (Bỏ nhiệm từ 27/4/2023)	6.000.000
Thu nhập Ban giám đốc		459.985.387
Phạm Tiến Điệp	Giám đốc	167.918.939
Trần Quang Khuê	Phó Giám đốc	142.890.206
Nguyễn Bình Nam	Phó Giám đốc	149.176.242
Cộng		663.985.387

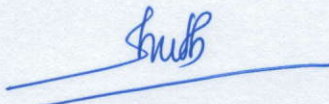
3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2023

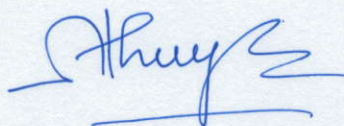
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Ngô Thị Thanh Thúy

Giám đốc



Phạm Tiến Điệp