CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

Hà Nội – Tháng 7 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (gọi tắt là "Công ty") trước đây là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019 là: 99.999.440.000 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng)*.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD3 Investment and Construction Joint Stock Company. Tên viết tắt: HUD3., JSC.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) với mã chứng khoán: HU3.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121 -123 đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Đăng Phương	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Đinh Hoàng Tùng	Thành viên
Ông Trần Hải Hồng	Thành viên
Ông Bùi Huy Thông	Thành viên
Ông Tạ Duy Hưng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thùy Dung	Thành viên
Bà Trần Thị Minh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/6/2023)
Ông Cù Anh Tuấn	Thành viên (Bầu ngày 23/6/2023)

Ban Giám đốc

Ông Đinh Hoàng Tùng	Giám đốc
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc
Ông Phan Tiến Dũng	Phó Giám đốc
Ông Võ Duy Hiển	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ 01/7/2023)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào khác xảy ra sau ngày khóa 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 kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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 của Công ty tại ngày 30/6/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- 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.

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

Ban 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 Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0900227... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3 Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

Đinh Hoàng Tùng
Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 221/2023/BCSX- CPA VIETNAM - NV3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, được lập ngày 31/7/2023, từ trang 06 đến trang 34, 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 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 Công ty 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.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Theo thuyết minh số 5.7 và 5.14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ: Công trình Nhà máy chế tạo Thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư và chưa được quyết toán. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ, vấn đề này vẫn chưa được đánh giá và xử lý. Với các tài liệu hiện có, Chúng tôi chưa xác định được giá trị doanh thu còn được Chủ đầu tư chấp nhận thanh toán và chi phí giá vốn còn phải ghi nhận. Do đó chúng tôi không đủ cơ sở để kết luận về khả năng thu hồi đối với giá trị dở dang tại ngày 30/6/2023 là: 24.737.248.665 đồng (tại ngày 01/01/2023 là: 24.737.248.665 đồng), cũng như xác định được dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) và ảnh hưởng đến các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", 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, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Đỗ Thế Hưng
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4266-2023-137-1
Giấy Ủy quyền số: 09/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 06/01/2023 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN		MS	TM	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)**	**100**		**225.882.551.125**	**242.904.181.363**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**2.047.323.023**	**13.312.192.784**
1.	Tiền	111		2.047.323.023	3.312.192.784
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**117.153.484.122**	**136.310.330.121**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	88.114.084.839	103.147.583.126
2.	Trả trước cho người bán	132	5.3	1.711.136.731	2.248.856.731
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.894.421.000	5.894.421.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	30.390.176.934	33.975.804.646
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(8.956.335.382)	(8.956.335.382)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**104.572.380.529**	**92.539.426.617**
1.	Hàng tồn kho	141	5.7	104.572.380.529	92.539.426.617
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**2.109.363.451**	**742.231.841**
1.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.339.927.485	-
2.	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	769.435.966	742.231.841
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)**	**200**		**36.941.407.394**	**36.837.312.319**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**24.492.185.088**	**23.738.961.458**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	24.492.185.088	23.738.961.458
	Nguyên giá	222		*46.967.067.996*	*45.217.200.826*
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(22.474.882.908)*	*(21.478.239.368)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**5.9**	**9.814.305.549**	**9.967.603.067**
	Nguyên giá	231		12.263.801.418	12.263.801.418
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.449.495.869)	(2.296.198.351)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**696.616.816**	**1.155.983.986**
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	696.616.816	1.155.983.986
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5.11**	**1.312.279.856**	**1.312.279.856**
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.610.000.000	2.610.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.297.720.144)	(1.297.720.144)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**626.020.085**	**662.483.952**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	626.020.085	662.483.952
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**262.823.958.519**	**279.741.493.682**

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

	NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
C.	**NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)**	**300**		**119.740.526.120**	**134.065.585.559**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**119.740.526.120**	**134.065.585.559**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	5.326.324.609	4.973.159.820
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	12.847.014.098	13.421.146.428
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	-	1.441.878.694
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	17.365.527.038	17.403.348.638
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	40.763.794.861	54.991.236.207
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	42.848.824.250	40.813.924.508
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		589.041.264	1.020.891.264
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		-	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)**	**400**		**143.083.432.399**	**145.675.908.123**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.19**	**143.083.432.399**	**145.675.908.123**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		99.999.440.000	99.999.440.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*99.999.440.000*	*99.999.440.000*
8.	Qũy đầu tư phát triển	418		26.973.903.553	26.973.903.553
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.110.088.846	18.702.564.570
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*18.702.564.570*	*18.222.848.474*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(2.592.475.724)*	*479.716.096*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**262.823.958.519**	**279.741.493.682**

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Sâm	Lại Huy Mạnh	Đinh Hoàng Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	31.064.280.910	92.535.193.878
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		37.252.702	343.464.325
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)**	**10**	**6.1**	**31.027.028.208**	**92.191.729.553**
4.	Giá vốn hàng bán	11	6.2	27.920.950.372	84.188.682.801
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)**	**20**		**3.106.077.836**	**8.003.046.752**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	54.024.722	293.450.798
7.	Chi phí tài chính	22	6.4	1.630.438.516	2.073.361.228
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.630.438.516*	*2.073.361.228*
8.	Chi phí bán hàng	25	6.5	-	380.352.841
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	4.120.683.706	5.571.260.161
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)**	**30**		**(2.591.019.664)**	**271.523.320**
11.	Thu nhập khác	31		-	104.756.540
12.	Chi phí khác	32		-	15.565.040
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**	**40**	**6.7**	-	**89.191.500**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**(2.591.019.664)**	**360.714.820**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	1.456.060	92.154.661
16.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)**	**60**		**(2.592.475.724)**	**268.560.159**
17.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(259)	12

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Sâm	Lại Huy Mạnh	Đinh Hoàng Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(2.591.019.664)**	**360.714.820**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		1.149.941.058	1.693.933.735
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(54.024.722)	(293.450.798)
- Chi phí lãi vay	06		1.630.438.516	2.073.361.228
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**135.335.188**	**3.834.558.985**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		17.540.468.389	68.254.869.129
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.032.953.912)	7.843.950.811
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(15.680.319.241)	(27.291.753.232)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		36.463.867	104.615.454
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.630.438.516)	(2.073.361.228)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(431.850.000)	(924.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(12.063.294.225)**	**49.748.479.919**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(1.290.500.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.024.722	293.450.798
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.236.475.278)**	**293.450.798**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		41.609.892.273	47.922.986.853
2. Chi trả nợ gốc vay	34		(39.574.992.531)	(82.356.152.440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**2.034.899.742**	**(34.433.165.587)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(11.264.869.761)**	**15.608.765.130**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	5.1	**13.312.192.784**	**13.535.956.805**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**5.1**	**2.047.323.023**	**29.144.721.935**

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Sâm	Lại Huy Mạnh	Đinh Hoàng Tùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 trước đây là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20 tháng 09 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019 là 99.999.440.000 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng)*.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) với mã chứng khoán: HU3.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2023: 45 người (Tại ngày 31/12/2022: 69 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội.
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình.
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền.

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo Phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 06
Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, với thời gian khấu hao là 40 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các Đội xây dựng là đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay

Bao gồm các khoản tiền vay từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác; không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Bao gồm các khoản lãi vay từ các tổ chức tín dụng và các cá nhân khác. Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

© Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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

Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 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 chắn;

- Doanh nghiệp 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.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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.

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20% trên thu nhập tính thuế.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	837.821.949	666.757.313
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.209.501.074	2.645.435.471
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
Tổng	**2.047.323.023**	**13.312.192.784**

(i): Tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hà Đông, lãi suất từ 6%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.2 Phải thu khách hàng

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	7.547.409.672	8.049.698.644
Công ty Cổ phần Tasco	4.036.571.201	13.141.923.703
Công ty TNHH Vintep Hà Nội (i)	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam	2.000.000.000	4.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	18.645.652.803	19.547.672.941
Công ty cổ phần Investcons	31.712.542.935	33.212.542.935
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại và Đầu tư	5.083.271.669	5.083.271.669
Các khách hàng khác	9.169.263.288	10.193.099.963
Tổng	**88.114.084.839**	**103.147.583.126**
Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)	***18.645.652.803***	***19.547.672.941***

(i): Khoản nợ đang chờ hết thời hạn bảo hành công trình và quyết toán.

5.3 Trả trước cho người bán

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty CP Xây lắp và PT Nhà HUD 3.2	1.601.136.731	1.601.136.731
Các khách hàng khác	110.000.000	647.720.000
Tổng	**1.711.136.731**	**2.248.856.731**

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyễn Trung Hùng (*)	5.037.300.000	-	5.037.300.000	-
Đàm Bắc Hà	837.121.000	-	837.121.000	-
Đỗ Quang Huy	20.000.000	-	20.000.000	-
Tổng	**5.894.421.000**	**-**	**5.894.421.000**	**-**

(*) Khoản phải thu về cho vay sẽ được bù trừ với khoản HUD3 phải trả Ông Hùng về giao khoán công trình Vintep Hà Nội là 5.959.352.023 đồng sau khi HUD3 quyết toán xong công trình với Chủ đầu tư (Công ty TNHH Vintep Hà Nội).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi cho vay (*)	3.802.150.799	-	6.495.977.382	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh (i)	926.112.667	-	926.112.667	-
Tạm ứng các Đội thi công	23.199.974.806	-	24.083.585.936	-
Phải thu khác	2.461.938.662	-	2.470.128.661	-
Tổng	**30.390.176.934**	-	**33.975.804.646**	-

(*): Phải thu về lãi cho vay liên quan đến khoản cho vay nêu ở thuyết minh số 5.4 đang chờ để bù trừ với các đội thi công khi chủ đầu tư thanh quyết toán với HUD3.

(i): Công nợ đang chờ quyết toán với Chủ đầu tư để hoàn tạm ứng hoặc thu hồi.

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long	409.454.071	409.454.071	409.454.071	409.454.071
Đỗ Huy Sâm	5.047.396.103	5.047.396.103	5.047.396.103	5.047.396.103
Công ty xây dựng CTGT 873	1.644.452.208	1.644.452.208	1.644.452.208	1.644.452.208
Ngân hàng NN và PTNT Từ Liêm	1.855.033.000	1.855.033.000	1.855.033.000	1.855.033.000
Tổng	**8.956.335.382**	**8.956.335.382**	**8.956.335.382**	**8.956.335.382**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	104.572.380.529	-	92.539.426.617	-
Tổng	**104.572.380.529**	**-**	**92.539.426.617**	**-**

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang một số công trình:

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Hoàn tthiện LK29 KĐT mới Kim Chung	10.947.205.715	8.840.575.956
Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh	8.852.162.114	8.852.162.114
Nhà máy chế tạo Thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung (i)	24.737.248.665	24.737.248.665
Dự án liền kề LK22-LK24 KĐT Kim Chung	17.343.997.769	17.301.506.557
Thi công xây trát dự án Champarama Resort	1.310.917.868	1.310.917.868
Công trình khác	41.380.848.398	31.497.015.457
Tổng	**104.572.380.529**	**92.539.426.617**

(i): Công trình Nhà máy chế tạo thiết bị nâng hạ của Xí nghiệp tư doanh cơ khí Quang Trung (Chủ đầu tư) được thi công xong từ năm 2010 nhưng vẫn chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu, quyết toán.

5.8 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2023	**22.997.125.117**	**15.277.075.403**	**6.467.112.999**	**475.887.307**	**45.217.200.826**
Mua trong kỳ	-	1.290.500.000	-	-	1.290.500.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	459.367.170	-	-	-	459.367.170
Số dư ngày 30/6/2023	**23.456.492.287**	**16.567.575.403**	**6.467.112.999**	**475.887.307**	**46.967.067.996**
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2023	**7.320.485.528**	**7.390.853.535**	**6.467.112.999**	**299.787.306**	**21.478.239.368**
Khấu hao trong kỳ	548.091.411	431.452.129	-	17.100.000	996.643.540
Số dư ngày 30/6/2023	**7.868.576.939**	**7.822.305.664**	**6.467.112.999**	**316.887.306**	**22.474.882.908**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	**15.676.639.589**	**7.886.221.868**	**-**	**176.100.001**	**23.738.961.458**
Tại ngày 30/6/2023	**15.587.915.348**	**8.745.269.739**	**-**	**159.000.001**	**24.492.185.088**

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2023: 7.816.636.669 đồng (tại ngày 01/01/2023: 6.467.112.999 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2023: 12.381.396.976 đồng (tại ngày 01/01/2023: 13.582.722.408 đồng).

5.9 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Bất động sản đầu tư cho thuê	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
Nguyên giá	**12.263.801.418**	-	-	**12.263.801.418**
- HUD3 Tower	12.263.801.418	-	-	12.263.801.418
Giá trị hao mòn lũy kế	**2.296.198.351**	**153.297.518**	-	**2.449.495.869**
- HUD3 Tower	2.296.198.351	153.297.518	-	2.449.495.869
Giá trị còn lại	**9.967.603.067**	-	-	**9.814.305.549**
- HUD3 Tower	9.967.603.067	-	-	9.814.305.549

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 và 6.2 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 lập báo cáo tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ.

Giá trị còn lại của Bất động sản dùng thế chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2023: 9.814.305.549 đồng (tại ngày 01/01/2023: 9.967.603.067 đồng).

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án T1-T11, CT18 Việt Hưng (*)	696.616.816	696.616.816	696.616.816	696.616.816
Sửa chữa, nâng cấp tài sản	-	-	459.367.170	459.367.170
Tổng	**696.616.816**	**696.616.816**	**1.155.983.986**	**1.155.983.986**

(*) Công ty đang chờ Cục quản lý công sản Bộ Tài chính tiếp nhận diện tích Ki - ốt tầng 1 CT18 Khu đô thị Việt Hưng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/6/2023			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam	2.610.000.000	(1.297.720.144)	(*)	2.610.000.000	(1.297.720.144)	(*)
Tổng	**2.610.000.000**	**(1.297.720.144)**		**2.610.000.000**	**(1.297.720.144)**	

Vốn Điều lệ Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam: 70.922.460.000 VND tương đương với 7.092.246 cổ phần (mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 hiện đang nắm giữ: 214.200 cổ phần, tương đương 3% vốn Điều lệ. Hội đồng Quản trị Công ty đã được Đại hồi đồng cổ đông ủy quyền tìm kiếm đối tác phù hợp và phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm 30/6/2023, Công ty chưa tìm được đối tác phù hợp để chuyển nhượng nên khoản đầu tư này đang được phân loại là dài hạn.

(*): Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư, do cổ phiếu của Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	626.020.085	662.483.952
Tổng	**626.020.085**	**662.483.952**

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Xây lắp và Phát triển nhà HUD 3.2	794.421.556	794.421.556	806.431.050	806.431.050
Công ty TNHH Cơ khí Châu Giang	331.580.000	331.580.000	537.720.000	537.720.000
Công ty CP Xây lắp và PT nhà HUD 3.3	959.252.605	959.252.605	959.252.605	959.252.605
Công ty Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD 3S	89.390.520	89.390.520	89.390.520	89.390.520
Các đối tượng khác	3.151.679.928	3.151.679.928	2.580.365.645	2.580.365.645
Tổng	**5.326.324.609**	**5.326.324.609**	**4.973.159.820**	**4.973.159.820**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	1.228.564.495	1.228.564.495
Xí nghiệp cơ khí Quang Trung (*)	7.548.948.182	7.548.948.182
Ban QLDA đầu tư XD (Trường CĐ Du lịch)	1.739.212.026	2.274.951.026
Công ty cổ phần Tasco	1.969.203.195	2.046.285.525
Người mua trả tiền trước khác	361.086.200	322.397.200
Tổng	**12.847.014.098**	**13.421.146.428**
Trong đó phải trả bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)	***1.228.564.495***	***1.228.164.495***

(*) Khoản ứng trước cho Hợp đồng thi công dự án Nhà máy chế tạo thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung.

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

Đơn vị tính: VND

a) Các khoản phải thu	01/01/2023	Số phát sinh trong kỳ		30/6/2023
	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	742.231.841	1.456.060	1.456.060	742.231.841
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	27.204.125	27.204.125
Tổng	**742.231.841**	**1.456.060**	**28.660.185**	**769.435.966**

b) Các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước	01/01/2023	Số phát sinh trong kỳ		30/6/2023
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.411.366.329	488.633.671	1.900.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	30.512.365	175.650.460	206.162.825	-
Thuế Môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng	**1.441.878.694**	**667.284.131**	**2.109.162.825**	**-**

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Trích trước chi phí xây lắp và kinh doanh bất động sản	17.365.527.038	17.403.348.638
Tổng	**17.365.527.038**	**17.403.348.638**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Kinh phí công đoàn	67.308.157	26.142.006
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	25.704	3.066.398.991
Các khoản phải trả khác	40.696.461.000	51.898.695.210
- Phải trả các Đội thi công tiền công trình	*34.987.757.141*	*37.519.315.053*
- Phí bảo trì dự án HUD Tower, Hanel-HUD3	*2.661.311.217*	*11.392.664.377*
- Tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	*2.223.454.729*	*2.223.454.729*
- Tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	*331.820.364*	*313.279.364*
- Các khoản khác	*492.117.549*	*449.981.687*
Tổng	**40.763.794.861**	**54.991.236.207**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Vay ngắn hạn	01/01/20223		Số phát sinh trong kỳ		30/6/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây (1)	38.963.924.508	38.963.924.508	38.609.892.273	36.724.992.531	40.848.824.250	40.848.824.250
Vay tổ chức, cá nhân khác (2)	1.850.000.000	1.850.000.000	3.000.000.000	2.850.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Tổng	**40.813.924.508**	**40.813.924.508**	**41.609.892.273**	**39.574.992.531**	**42.848.824.250**	**42.848.824.250**

(1): Hợp đồng tín dụng số 01/2022/177867/HDTD ngày 28/10/2022, hạn mức cấp tín dụng: 140 tỷ VND. Thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh phát hành. Lãi suất vay: Theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là phương tiện vận tải và Trụ sở văn phòng Công ty.

(2): Các khoản vay cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 09 tháng đến 01 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.19 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2022	**99.999.440.000**	**26.973.903.553**	**21.522.831.674**	**148.496.175.227**
Lãi trong năm trước	-	-	479.716.096	479.716.096
Trích lập các quỹ	-	-	(300.000.000)	(300.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(2.999.983.200)	(2.999.983.200)
Số dư 31/12/2022	**99.999.440.000**	**26.973.903.553**	**18.702.564.570**	**145.675.908.123**
Số dư 01/01/2023	**99.999.440.000**	**26.973.903.553**	**18.702.564.570**	**145.675.908.123**
Lỗ trong kỳ	-	-	(2.592.475.724)	(2.592.475.724)
Số dư 30/06/2023	**99.999.440.000**	**26.973.903.553**	**16.110.088.846**	**143.083.432.399**

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	48.999.440.000	48.999.440.000
Tổng	**99.999.440.000**	**99.999.440.000**

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức đã chia	**-**	***2.999.984.200***

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	30/6/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	*9.999.944*	*9.999.944*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	*9.999.944*	*9.999.944*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	29.587.213.284	79.860.830.667
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	11.495.696.266
Doanh thu dịch vụ khác (i)	1.477.067.626	1.178.666.945
Tổng	**31.064.280.910**	**92.535.193.878**
Giảm trừ doanh thu hoạt động xây lắp	37.252.702	343.464.325
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	29.549.960.582	79.517.366.342
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	11.495.696.266
Doanh thu dịch vụ khác (i)	1.477.067.626	1.178.666.945
Tổng doanh thu thuần	**31.027.028.208**	**92.191.729.553**

(i): Doanh thu dịch vụ khác chủ yếu là doanh thu từ hoạt động cho thuê một phần diện tích văn phòng, sàn thương mại của Tòa nhà HUD3 Tower số 121 -123 đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	27.920.950.372	74.893.611.036
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	9.295.071.765
Tổng	**27.920.950.372**	**84.188.682.801**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	54.024.722	293.450.798
Tổng	**54.024.722**	**293.450.798**

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí lãi vay	1.630.438.516	2.073.361.228
Tổng	**1.630.438.516**	**2.073.361.228**

6.5 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	380.352.841
Tổng	**-**	**380.352.841**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.589.272.782	3.001.965.131
Chi phí vật liệu quản lý	137.699.557	208.195.589
Chi phí khấu hao	827.716.740	1.554.638.110
Thuế, phí, lệ phí	10.253.742	18.002.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.652.363	73.208.868
Chi phí khác bằng tiền	488.088.522	715.250.178
Tổng	**4.120.683.706**	**5.571.260.161**

6.7 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Thu nhập khác	-	**104.756.540**
Lãi chậm nộp các căn hộ	-	39.302.000
Thanh lý CCDC, phế liệu	-	65.454.540
Chi phí khác	-	**15.565.040**
Chi phí khác	-	15.565.040
Lợi nhuận khác	-	**89.191.500**

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(2.591.019.664)**	**360.714.820**
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	100.058.486
Thu nhập chịu thuế TNDN	**(2.591.019.664)**	**460.773.306**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	**92.154.661**
Điều chỉnh thuế TNDN theo quyết định của cơ quan thuế (*)	1.456.060	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**1.456.060**	**92.154.661**

(*) Quyết định số 4782/QĐ-CTHN-TTKT3-XPVPHC ngày 10/02/2023 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc xử lý vi phạm hành chính về thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(2.592.475.724)**	**268.560.159**
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	150.000.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(2.592.475.724)**	**118.560.159**
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**(259)**	**12**

6.10 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	14.160.626.491	42.156.206.731
Chi phí nhân công	24.549.277.362	30.208.930.353
Chi phí sử dụng máy thi công	1.633.164.707	4.097.491.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.149.941.058	1.554.638.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.440.471.351	3.034.082.528
Chi phí khác bằng tiền	488.088.522	715.250.178
Tổng	**44.421.569.491**	**81.766.598.982**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD	Công ty Mẹ	51%
Các thành viên chủ chốt: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc và những người thân cận của các thành viên chủ chốt	Có ảnh hưởng đáng kể	Theo Điều lệ tổ chức hoạt động

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt

Thù lao, tiền lương của Hội đồng Quản trị		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Ông Vương Đăng Phương	Chủ tịch HĐQT	148.744.800	187.388.610
Ông Đinh Hoàng Tùng	Thành viên, Giám đốc	117.422.835	149.400.441
Ông Trần Hải Hồng	Thành viên HĐQT	18.000.000	6.000.000
Ông Bùi Huy Thông	Thành viên, PGĐ	109.736.730	121.400.108
Ông Nguyễn Vương Quốc (i)	Thành viên HĐQT	-	12.000.000
Ông Tạ Duy Hưng	Thành viên HĐQT	79.041.798	98.839.574
Tổng		**472.946.163**	**575.028.733**

(i) Ông Nguyễn Vương Quốc miễn nhiệm từ tháng 4 năm 2022.

Thù lao, tiền lương lương của Ban Kiểm soát		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng Ban	68.907.068	69.898.956
Bà Trần Thị Minh (ii)	Thành viên	7.807.466	53.716.935
Ông Cù Anh Tuấn (ii)	Thành viên	65.259.672	-
Bà Trần Thị Thùy Dung	Thành viên	47.612.420	64.225.104
Tổng		**189.586.626**	**187.840.995**

(ii) Bà Trần Thị Minh miễn nhiệm ngày 23/6/2023, Ông Cù Anh Tuấn bổ nhiệm ngày 30/6/2023.

Tiền lương và thu nhập khác của Ban Giám đốc, Người công bố thông tin		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Ông Phan Tiến Dũng	Phó Giám đốc	87.158.345	104.063.574
Ông Võ Duy Hiển	Phó Giám đốc	89.093.400	104.214.627
Lại Huy Mạnh	Kế toán trưởng	84.968.500	101.249.094
Tổng		**261.220.245**	**309.527.295**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Giao dịch với bên liên quan

Giao dịch với Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Trả lại tiền dự án	-	44.913.084.000
Bán hàng, cung cấp dịch vụ			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Chi phí xây dựng, thực hiện dự án	-	7.476.242.865
Giao dịch khác		**-**	**6.077.267.087**
Bà Vương Thị Xuyến	Trả nợ gốc vay, lãi	-	1.261.826.945
Bà Phạm Thị Hồi	Trả nợ gốc vay, lãi	-	1.733.384.365
Bà Nguyễn Thu Trang	Trả nợ gốc vay, lãi	-	517.139.741
Bà Đào Thị Nhỡ	Trả nợ gốc vay, lãi	-	525.080.191
Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trả nợ gốc vay, lãi	-	2.039.835.845

c) Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Nội dung giao dịch	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
1. Phải thu khách hàng		**18.645.652.803**	**19.547.672.941**
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Chi phí xây dựng, thực hiện dự án	18.645.652.803	19.547.672.941
2. Người mua trả tiền trước		**1.228.564.495**	**1.228.164.495**
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Trả trước tiền thi công xây dựng	1.228.564.495	1.228.164.495

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác (chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty).

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

Kết quả hoạt động kinh doanh từ 1/1/2023 đến 30/6/2023	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
DOANH THU				
Doanh thu theo lĩnh vực	**29.549.960.582**	**-**	**1.477.067.626**	**31.027.028.208**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Lãi (lỗ) gộp	1.629.010.210	-	1.477.067.626	3.106.077.836
Doanh thu hoạt động tài chính				54.024.722
Chi phí tài chính				(1.630.438.516)
Chi phí quản lý kinh doanh				(4.120.683.706)
Lợi nhuận khác				-
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.456.060)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				**(2.592.475.724)**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

Kết quả hoạt động kinh doanh từ 1/1/2022 đến 30/6/2022	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
DOANH THU				
Doanh thu theo lĩnh vực	**79.517.366.342**	**11.495.696.266**	**1.178.666.945**	**92.191.729.553**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	4.623.755.306	2.200.624.501	1.178.666.945	8.003.046.752
Doanh thu hoạt động tài chính				293.450.798
Chi phí tài chính				(2.073.361.228)
Chi phí quản lý kinh doanh				(5.951.613.002)
Lợi nhuận khác				89.191.500
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(92.154.661)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				**268.560.159**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

Tài sản và Nợ tại 30/6/2023	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	24.492.185.088
Xây dựng cơ bản dở dang	696.616.816	-	-	696.616.816
Các khoản phải thu	85.390.705.161	2.579.667.888	-	87.970.373.049
Chi phí SX, KD dở dang	94.580.501.738	8.852.162.114	1.139.716.677	104.572.380.529
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	45.092.403.037
Tổng tài sản	**180.667.823.715**	**11.431.830.002**	**1.139.716.677**	**262.823.958.519**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	18.173.338.707	-	-	18.173.338.707
Phải trả tiền vay	42.848.824.250	-	-	42.848.824.250
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	58.718.363.163
Tổng nợ phải trả	**61.022.162.957**	-	-	**119.740.526.120**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2023

Đơn vị tính: VND

Tài sản và Nợ tại 01/1/2023	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh Bất động sản	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	23.738.961.458
Xây dựng cơ bản dở dang	1.155.983.986	-	-	1.155.983.986
Các khoản phải thu	79.380.459.414	2.567.494.888	-	81.947.954.302
Chi phí SX, KD dở dang	88.839.862.294	17.726.117.810	-	106.565.980.104
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	66.332.613.832
Tổng tài sản	**169.376.305.694**	**20.293.612.698**	-	**279.741.493.682**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	25.160.102.868	100.117.100	-	25.260.219.968
Phải trả tiền vay	40.813.924.508	-	-	40.813.924.508
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	67.991.441.083
Tổng nợ phải trả	**65.974.027.376**	**100.117.100**	-	**134.065.585.559**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 của Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Sâm	Lại Huy Mạnh	Đinh Hoàng Tùng