

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0101043264, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, S=Hà Nội,  
C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2021.03.31 17:21:23+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.0

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 41

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

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

**Hội đồng Quản trị**

Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật
Ông Nguyễn Việt Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 30/6/2020)
Ông Lương Công Tú	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

**Ban Kiểm soát**

Ông Bùi Thái Thanh	Trưởng ban
Bà Lê Phương Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Việt Phương	Giám đốc
Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Việt Phương**  
**Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021*



Số: 151/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

**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 HUD1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30/3/2021, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và Thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Thư xác nhận các khoản nợ phải thu với giá trị là 37,11 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2020. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty;

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Thư xác nhận các khoản nợ phải trả với giá trị là 15,53 tỷ đồng của Công ty tại thời điểm 31/12/2020. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty;

Công ty con là Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 đã dừng hoạt động, số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 chưa được kiểm toán. Do không được cung cấp tài liệu, nên chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về số liệu Tài sản, Nợ phải trả, Doanh thu, Chi phí và các khoản mục liên quan của Công ty con nêu trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty. Giá trị Tổng tài sản, Nợ Phải trả và Vốn chủ sở hữu của Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 lần lượt là 99,16 tỷ đồng, 84,49 tỷ đồng và 14,67 tỷ đồng.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, 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 hợp nhất.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 6.3 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất các năm từ năm 2011 đến năm 2019. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



**Bùi Thị Thúy**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2019-137-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>560.514.273.728</b>	<b>733.390.519.542</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>28.006.671.939</b>	<b>159.421.683.366</b>
1. Tiền	111		28.006.671.939	159.421.683.366
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.330.000.000</b>	<b>4.230.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.330.000.000	4.230.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>428.424.367.293</b>	<b>468.870.961.640</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	223.639.851.662	153.707.055.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	13.955.005.543	69.961.569.535
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	192.068.086.302	246.440.913.264
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.238.576.214)	(1.238.576.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>88.035.267.919</b>
1. Hàng tồn kho	141		87.158.470.684	88.035.267.919
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.594.763.812</b>	<b>12.832.606.617</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	150.000.000	14.076.739
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.178.524.655	12.552.290.721
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	266.239.157	266.239.157
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	<b>200</b>		<b>373.263.446.590</b>	<b>315.631.192.418</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.012.597.302</b>	<b>1.288.410.604</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1.012.597.302	1.288.410.604
- Nguyên giá	222		22.807.284.302	23.007.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.794.687.000)	(21.718.873.698)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>2.876.455.262</b>	<b>2.876.455.262</b>
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(626.556.007)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>354.916.502.074</b>	<b>297.884.893.578</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	354.916.502.074	297.884.893.578
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>14.457.891.952</b>	<b>13.581.432.974</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.457.891.952	581.432.974
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>933.777.720.318</b>	<b>1.049.021.711.960</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>780.259.410.942</b>	<b>894.513.734.434</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>780.259.410.942</b>	<b>815.539.744.468</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	142.127.766.772	250.450.128.605
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	409.150.025.500	153.807.047.456
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	7.980.184.352	8.486.694.568
4. Phải trả người lao động	314		913.090.700	913.090.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.865.026.598	2.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	116.311.442.991	135.482.368.058
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	99.016.031.551	261.720.758.520
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.895.842.478	1.814.629.963
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>78.973.989.966</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	-	78.973.989.966
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>153.518.309.376</b>	<b>154.507.977.526</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>153.518.309.376</b>	<b>154.507.977.526</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.140.507.223	14.228.230.228
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>8.132.160.770</i>	<i>5.925.232.062</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>5.008.346.453</i>	<i>8.302.998.166</i>
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			11.769.625.968	11.671.571.113
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>933.777.720.318</b>	<b>1.049.021.711.960</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 02-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	397.773.143.840	574.987.046.336
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		397.773.143.840	574.987.046.336
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	368.951.641.857	529.018.824.132
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		28.821.501.983	45.968.222.204
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	478.102.792	550.523.528
7. Chi phí tài chính	22	5.23	3.520.624.467	4.237.769.125
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.520.624.467	4.237.769.125
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		931	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.24	3.839.389.151	8.705.363.196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	12.858.683.010	23.203.237.063
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		9.080.909.078	10.372.376.348
11. Thu nhập khác	31		167.503.795	1.392.272.910
12. Chi phí khác	32		839.332.861	332.142.989
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	(671.829.066)	1.060.129.921
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		8.409.080.012	11.432.506.269
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	3.302.678.704	3.038.019.240
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.106.401.308	8.394.487.029
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		5.008.346.453	8.302.998.166
19. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		98.054.855	91.488.863
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	510,64	742,20



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Giám đốc

Nguyễn Việt Phương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 03-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.409.080.012	11.432.506.269
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	275.813.302	884.283.839
- Các khoản dự phòng	03	-	735.355.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(478.102.792)	(550.523.528)
- Chi phí lãi vay	06	3.520.624.467	4.237.769.125
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(457.891.952)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.269.523.037	16.739.390.705
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	41.820.360.413	162.032.085.792
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(56.154.811.261)	(146.140.029.995)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	123.255.177.820	123.149.658.510
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(135.923.261)	806.840.828
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(4.237.769.125)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.626.615.053)	(3.493.315.166)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(985.939.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>116.427.711.695</b>	<b>147.870.921.949</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.100.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	478.102.792	550.523.528
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(621.897.208)</b>	<b>550.523.528</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	112.979.353.100	290.525.645.104
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(354.658.070.035)	(313.002.884.190)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.000.000.000)	(9.953.243.720)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(247.220.825.914)</b>	<b>(32.430.482.806)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(131.415.011.427)</b>	<b>115.990.962.671</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>159.421.683.366</b>	<b>43.430.720.695</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)</b>	70	<b>28.006.671.939</b>	<b>159.421.683.366</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*)

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2020 VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
<b>Tổng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động tại ngày 31/12/2020 là 90 người (tại ngày 31/12/2019 là 150 người).

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư kinh doanh bất động sản, và xây lắp công trình

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động xây lắp của Công ty không được xác định một cách rõ ràng mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà công ty thực hiện.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động khác là 12 tháng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

### 1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 1.02	Xây dựng công trình	51%	51%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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 Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được. Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố. Một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2011 đến năm 2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại Thuyết minh số 6.3.

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## 3. CHUẨN MỤC 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

### 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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung

### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

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

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

#### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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



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

**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 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****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 nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Công ty không trích lập là do không có giảm giá hàng tồn kho.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán**

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 năm.

**b. Phương pháp khấu hao**

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:

	<b>Thời gian khấu hao</b> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
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 bao gồm quyền sở hữu nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê ngắn hạn hoặc dài hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản



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

**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 phân ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 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, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**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 năm 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.



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

**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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu thương mại

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

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

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 thường 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.

Đối với 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.



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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:  
Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**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 thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

Năm 2020, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị quyết 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội và Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 về việc quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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 năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD (Công ty mẹ), các Công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**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. Chi phí quản lý doanh nghiệp được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	2.947.826.065	16.255.497.855
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.058.845.874	143.166.185.511
<b>Tổng</b>	<b>28.006.671.939</b>	<b>159.421.683.366</b>

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.330.000.000	5.330.000.000	4.230.000.000	4.230.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>223.639.851.662</b>	<b>153.707.055.055</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	-	249.786.724
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	10.531.998.390
Công ty Cổ phần Tasco	-	2.314.001.363
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	54.913.631.607	61.355.108.337
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	32.768.144.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư thiết bị	3.775.004.175	3.775.004.175
Các đối tượng khác (*)	122.294.260.815	75.481.156.066
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>	<i>55.830.143.209</i>	<i>62.271.619.939</i>
<b>Tổng</b>	<b>223.639.851.662</b>	<b>153.707.055.055</b>

(\*) Các đối tượng khác bao gồm khoản phải thu các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải thu khách hàng

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>13.955.005.543</b>	<b>69.961.569.535</b>
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632	3.721.034.632
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	3.655.544.498	14.801.182.785
Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô	-	6.009.427.750
Công ty CP TM DV Mộ Lao	-	10.000.000.000
Các đối tượng khác (*)	6.578.426.413	35.429.924.368
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>13.955.005.543</b>	<b>69.961.569.535</b>

(\*) Các đối tượng khác bao gồm khoản trả trước cho các nhà cung cấp có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ trả trước người bán

**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>192.068.086.302</b>	-	<b>246.440.913.264</b>	-
Tạm ứng (*)	179.084.845.054	-	232.698.371.916	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	687.020.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	12.983.241.248	-	13.055.521.348	-
<b>Tổng</b>	<b>192.068.086.302</b>	<b>-</b>	<b>246.440.913.264</b>	<b>-</b>

(\*) Tạm ứng cho các chủ nhiệm các Đội thi công công trình



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (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	1.238.576.214	-	1.238.576.214	-

*Công ty xác định giá trị có thể thu hồi các khoản nợ xấu bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này*

**Trong đó:**

	Quá hạn trên 3 năm VND
Công ty Đá Quý Thế giới	376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC	64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua	735.355.000
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình	62.076.414
<b>Tổng</b>	<b>1.238.576.214</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	87.158.470.684	-	88.035.267.919	-
<b>Tổng</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>-</b>	<b>88.035.267.919</b>	<b>-</b>

***Chi tiết theo công trình:***

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kho dự trữ bết cát tỉnh Bình Dương	788.572.207	788.572.207	7.076.010.919	7.076.010.919
Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang (*)	87.347.900	87.347.900	87.347.900	87.347.900
Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	793.148	793.148	1.813.385.545	1.813.385.545
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2 (*)	596.925.265	596.925.265	596.925.265	596.925.265
Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	12.927.681.597	12.927.681.597	9.555.822.209	9.555.822.209
Các công trình khác	72.757.150.567	72.757.150.567	68.905.776.081	68.905.776.081
<b>Tổng</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>88.035.267.919</b>	<b>88.035.267.919</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn	150.000.000	14.076.739
Công cụ dụng cụ và chi phí ngắn hạn khác	150.000.000	14.076.739
b) Dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>150.000.000</b>	<b>14.076.739</b>

**5.9 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2020	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	31/12/2020
<b>Phải thu</b>	<b>266.239.157</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>266.239.157</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	158.906.363	-	-	158.906.363
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	106.098.976	-	-	106.098.976
Các khoản phí lệ phí và các khoản nộp thừa khác	1.233.818	-	-	1.233.818
	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
<b>Phải nộp</b>	<b>8.486.694.568</b>	<b>6.973.841.592</b>	<b>7.480.351.808</b>	<b>7.980.184.352</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.025.658.718	680.334.969	1.000.475.390	4.705.518.297
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.457.710.801	3.302.678.704	3.626.615.053	1.133.774.452
Thuế thu nhập cá nhân	303.242.140	1.392.555.312	1.254.988.758	440.808.694
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	762.672.660	762.672.660	-
Các loại thuế khác	512.797.230	824.814.263	824.814.263	512.797.230
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.187.285.679	10.785.684	10.785.684	1.187.285.679



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.10 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	4.117.345.021	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	23.007.284.302
Tăng trong năm	-	-	16.092.823	-	16.092.823
Phân loại lại	-	-	16.092.823	-	16.092.823
Giảm trong năm	-	-	200.000.000	16.092.823	216.092.823
Thanh lý, nhượng bán	-	-	200.000.000	-	200.000.000
Phân loại lại	-	-	-	16.092.823	16.092.823
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>4.117.345.021</b>	<b>10.285.522.970</b>	<b>8.205.626.517</b>	<b>198.789.794</b>	<b>22.807.284.302</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	2.828.934.417	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	21.718.873.698
Tăng trong năm	275.813.302	-	16.092.823	-	291.906.125
Khấu hao trong năm	275.813.302	-	-	-	275.813.302
Phân loại lại	-	-	16.092.823	-	16.092.823
Giảm trong năm	-	-	200.000.000	16.092.823	216.092.823
Thanh lý, nhượng bán	-	-	200.000.000	-	200.000.000
Phân loại lại	-	-	-	16.092.823	16.092.823
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>3.104.747.719</b>	<b>10.285.522.970</b>	<b>8.205.626.517</b>	<b>198.789.794</b>	<b>21.794.687.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư tại 01/01/2020	1.288.410.604	-	-	-	1.288.410.604
Số dư tại 31/12/2020	1.012.597.302	-	-	-	1.012.597.302

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2020 là 1.990.476.525 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 3.122.535.677)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 13.117.778.251 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 10.500.405.587 đồng)

**5.11 Bất động sản đầu tư**

	01/01/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	31/12/2020 VND
<b>Nguyên giá</b>	<b>3.503.011.269</b>	-	-	<b>3.503.011.269</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>626.556.007</b>	-	-	<b>626.556.007</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.876.455.262</b>	-	-	<b>2.876.455.262</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m<sup>2</sup> thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất. Mục đích sử dụng: Kinh doanh cho thuê văn phòng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án đầu tư 176				
Định Công	333.745.022.284	333.745.022.284	276.713.413.788	276.713.413.788
Dự án Chánh Mỹ (*)	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án đầu tư nhà liền kề				
Đông Sơn (**)	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272
<b>Tổng</b>	<b>354.916.502.074</b>	<b>354.916.502.074</b>	<b>297.884.893.578</b>	<b>297.884.893.578</b>

(\*) Chi phí thực hiện dự án của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và đô thị làm chủ đầu tư đang triển khai, hai bên đã thống nhất khi có đối tác mới nhận Dự án, các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện Dự án đầu tư Chánh Mỹ sẽ được Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và đô thị tạo điều kiện để bên Công ty thương thảo với đối tác mới để thu hồi chi phí đầu tư đã bỏ ra

(\*\*) Công trình đang trong quá trình quyết toán



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B09 - DN/HN

**5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	01/01/2020		31/12/2020				
	Tỷ lệ năm giữ biểu quyết	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư Công ty liên kết Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	20%	20%	1.457.891.952	(i)	-	581.432.974	(i)
b) Đầu tư dài hạn khác Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	-	-	13.000.000.000	(i)	-	13.000.000.000	(i)
<b>Tổng</b>			<b>14.457.891.952</b>			<b>13.581.432.974</b>	

(i) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn để Thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

- Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ		Tỷ lệ	Ngành nghề
		VND	kiểm soát		
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	25.000.000.000		5,8%	Thiết kế, kinh doanh nội thất
<b>Tổng</b>					

- Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2020, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>250.450.128.605</b>	<b>250.450.128.605</b>
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	-	25.051.106.000	25.051.106.000
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc	31.168.688.684	31.168.688.684	77.892.210.394	77.892.210.394
Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	20.745.364.524	20.745.364.524	60.745.364.524	60.745.364.524
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	-	-	24.775.110.506	24.775.110.506
Công ty Cổ phần TVĐT và TKKT Logik	22.442.605.900	22.442.605.900	20.067.733.800	20.067.733.800
Các đối tượng khác (*)	67.771.107.664	67.771.107.664	41.918.603.381	41.918.603.381
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>				
<b>Tổng</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>250.450.128.605</b>	<b>250.450.128.605</b>

(\*) Các đối tượng khác bao gồm phải trả người bán có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ phải trả người bán.

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>409.150.025.500</b>	<b>153.807.047.456</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	10.524.462.650	10.940.746.901
Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	-	2.076.111.470
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	362.793.318.923	100.211.344.700
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	5.065.592.500	20.408.887.300
Các đối tượng khác (*)	30.766.651.427	20.169.957.085
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>409.150.025.500</b>	<b>153.807.047.456</b>

(\*) Các đối tượng khác bao gồm khoản trả tiền trước của các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ người mua trả tiền trước.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN/HN

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.865.026.598</b>	<b>2.865.026.598</b>
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	218.367.930	218.367.930
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	2.646.658.668
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>2.865.026.598</b>	<b>2.865.026.598</b>

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>116.311.442.991</b>	<b>135.482.368.058</b>
Kinh phí công đoàn	718.783.413	597.312.859
Bảo hiểm xã hội;	2.041.294.727	2.012.424.813
Bảo hiểm y tế	358.346.257	358.346.257
Bảo hiểm thất nghiệp	228.341.774	220.118.634
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.000.800	115.000.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác:		
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>70.467.685.963</i>	<i>74.259.206.434</i>
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>32.311.623.135</i>	<i>16.554.885.264</i>
<i>Nhận trước tiền đặt cọc mua nhà</i>		
<i>Dự án 176 chưa có hợp đồng</i>	-	40.810.708.757
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>6.000.000.000</i>	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>4.070.366.922</i>	<i>554.364.240</i>
<b>Tổng</b>	<b>116.311.442.991</b>	<b>135.482.368.058</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.18 Vay và thuê ngắn hạn**

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội (ii)	99.016.031.551	99.016.031.551	112.979.353.100	275.684.080.069	261.720.758.520	261.720.758.520
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội- Chi nhánh Thăng Long	82.700.031.551	82.700.031.551	112.482.933.994	82.591.080.930	52.808.178.487	52.808.178.487
Vay cá nhân	-	-	496.419.106	184.492.999.139	183.996.580.033	183.996.580.033
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội- Chi nhánh Thăng Long (iii)	16.316.000.000	16.316.000.000	-	8.600.000.000	24.916.000.000	24.916.000.000
<b>Tổng</b>	<b>99.016.031.551</b>	<b>99.016.031.551</b>	<b>112.979.353.100</b>	<b>354.658.070.035</b>	<b>340.694.748.486</b>	<b>340.694.748.486</b>

(ii): Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/135016/HĐTDHM ngày 23/10/2019. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 160 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 23/10/2020. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

- + Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, căn trực tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14.
- + Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu dự thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc Tổ hợp Văn phòng, TM & Chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- + Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN/HN

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/1619316/HĐTD ngày 06/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên là 45.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ kỷ quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 28.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng 01 năm. Biện pháp đảm bảo: là các Hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, giữa Ngân hàng và Công ty; Hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, Hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Phạm Văn Khắc và Bà Nguyễn Thị Thu Trang; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Nguyễn Trung Hùng và Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

(ii): Hợp đồng tín dụng trung dài hạn dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao tầng Hud 1- VNF1 tại số 176 Định Công- Hoàng Mai- Hà Nội, theo Hợp đồng số 274/2016/HĐTDĐH- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội- SHB Chi nhánh Thăng Long; Số tiền vay: 372.000.000.000 đồng; Mục đích vay: tài trợ chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí đầu tư xây dựng hợp lệ phần móng và phần hầm của dự án xây dựng Công trình ở 176 Định Công, Lãi suất thả nổi. Thời hạn vay 04 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

MẪU B 09 - DN/HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.19 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	25.282.206.850	11.838.852.351	165.729.235.386
Tăng trong năm	-	-	-	8.312.020.667	100.157.540	8.412.178.207
Lãi trong năm	-	-	-	8.312.020.667	100.157.540	8.412.178.207
Giảm trong năm	-	-	-	19.365.997.289	267.438.778	19.633.436.067
Chia cổ tức	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.096.532.944	-	1.096.532.944
Điều chỉnh hối tố	-	-	-	12.269.464.345	267.438.778	12.536.903.123
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>14.228.230.228</b>	<b>11.671.571.113</b>	<b>154.507.977.526</b>
Số dư tại 01/01/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	14.228.230.228	11.671.571.113	154.507.977.526
Tăng trong năm	-	-	-	5.884.804.500	98.054.855	5.982.859.355
Lãi trong năm	-	-	-	5.008.346.453	98.054.855	5.106.401.308
Tăng khác	-	-	-	876.458.047	-	876.458.047
Giảm trong năm	-	-	-	6.972.527.505	-	6.972.527.505
Chia cổ tức (iv)	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích quỹ (iv)	-	-	-	972.527.505	-	972.527.505
<b>Số dư tại 30/06/2020</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>13.140.507.223</b>	<b>11.769.625.968</b>	<b>153.518.309.376</b>

Đơn vị tính: VND

(iv) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 370/NQ-DHĐCĐ ngày 30/6/2020, theo đó cổ tức chi trả là 6.000.000.000 đồng, trích lập các quỹ là 972.527.505 đồng



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>6.972.527.505</b>	<b>7.096.532.944</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**e. Các Quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.307.759.185	5.307.759.185
<b>Tổng</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>5.307.759.185</b>

**f. Cổ tức**

Theo Nghị quyết số 370/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông và quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2020 của Hội đồng quản trị, mức cổ tức năm 2019 sẽ được chi trả là 6% vốn điều lệ, tương đương số tiền 6 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2020, Công ty chưa thanh toán số cổ tức này. Số cổ tức trên đã được Công ty chi trả bằng tiền mặt và chuyển khoản trong tháng 01/2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu xây lắp	137.901.927.712	69.981.761.878
Doanh thu kinh doanh bất động sản	259.871.216.128	504.950.739.003
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	54.545.455
<b>Tổng</b>	<b>397.773.143.840</b>	<b>574.987.046.336</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn xây lắp	129.902.690.943	63.359.914.279
Giá vốn kinh doanh bất động sản	239.048.950.914	465.658.909.853
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Tổng</b>	<b>368.951.641.857</b>	<b>529.018.824.132</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi	478.102.792	550.523.528
<b>Tổng</b>	<b>478.102.792</b>	<b>550.523.528</b>

**5.23 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	3.520.624.467	4.237.769.125
<b>Tổng</b>	<b>3.520.624.467</b>	<b>4.237.769.125</b>

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>12.858.683.010</b>	<b>23.203.237.063</b>
Chi phí nhân viên quản lý	9.759.040.953	16.559.457.599
Chi phí vật liệu quản lý	-	1.322.677.884
Chi phí khấu hao TSCĐ	275.813.302	848.797.091
Thuế phí và lệ phí	73.759.759	195.534.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.605.735.038	4.065.706.640
Chi phí bằng tiền khác	144.333.958	211.062.974
<b>b) Chi phí bán hàng</b>	<b>3.839.389.151</b>	<b>8.705.363.196</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.839.389.151	8.705.363.196



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**5.25 Thu nhập khác/chí phí khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	165.503.795	1.392.272.728
Thu nhập khác	2.000.000	182
<b>Tổng</b>	<b>167.503.795</b>	<b>1.392.272.910</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế	839.332.861	282.800.314
Chi phí khác	-	49.342.675
<b>Tổng</b>	<b>839.332.861</b>	<b>332.142.989</b>
<b>Thu nhập khác/chí phí khác (thuần)</b>	<b>(671.829.066)</b>	<b>1.060.129.921</b>

**5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.302.678.704	3.038.019.240
<b>Tổng</b>	<b>3.302.678.704</b>	<b>3.038.019.240</b>

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020	Năm 2019
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>5.106.401.308</b>	<b>8.394.487.029</b>
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	972.527.505
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (v)	-	972.527.505
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>5.106.401.308</b>	<b>7.421.959.524</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>510,64</b>	<b>742,20</b>

(v) Theo Nghị quyết số 370/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2020 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành năm 2019 là 972.527.505 đồng. Do đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 được tính toán lại (thay đổi từ 831 đồng/cổ phiếu thành 742 đồng/cổ phiếu).

Năm 2020, Công ty chưa xác định được mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng Ban điều hành từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2020, lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ thay đổi theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được thông qua

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	80.385.049.433	104.859.896.501
Chi phí nhân công	66.781.131.405	27.048.945.916
Chi phí khấu hao tài sản cố định	275.813.302	848.797.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	226.649.749.695	567.262.986.072
Chi phí khác bằng tiền	13.757.688.125	1.393.154.542
<b>Tổng</b>	<b>387.849.431.960</b>	<b>701.413.780.122</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thù lao Hội đồng Quản Trị</b>			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	297.600.000	182.216.408
Nguyễn Việt Phương	Thành viên	49.200.000	40.000.000
Lê Thanh Hải	Thành viên	24.600.000	60.000.000
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên	49.200.000	40.000.000
Lương Công Tú	Thành viên	49.200.000	40.000.000
Dương Tất Khiêm	Thành viên	-	20.000.000
Nguyễn Đình Thắng	Thành viên	-	20.000.000
Ngô Quang Đạo	Thành viên	-	20.000.000
Nguyễn Mạnh Toàn		24.600.000	-
<b>Tổng</b>		<b>494.400.000</b>	<b>422.216.408</b>
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban kiểm soát	136.800.000	136.800.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	14.400.000	14.400.000
Lê Phương Anh	Thành viên	14.400.000	14.400.000
<b>Tổng</b>		<b>165.600.000</b>	<b>165.600.000</b>
<b>Thu nhập Ban Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	230.400.000	171.635.648
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	213.600.000	137.137.400
Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	218.400.000	153.190.685
<b>Tổng</b>		<b>662.400.000</b>	<b>461.963.733</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****b. Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	10.524.462.650	10.940.746.901
Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	54.913.631.607	61.355.108.337
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên cùng TCT	Thi công xây dựng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Thi công xây dựng	156.896.712	156.896.712

**c. Giao dịch với các bên liên quan**

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	(1.860.430.607)	4.147.223.636

**6.2 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2020**

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.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2020**

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định				1.012.597.302
Xây dựng cơ bản dở dang				-
Các khoản phải thu	362.229.699.505	66.194.667.788	-	428.424.367.293
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	87.158.470.684	354.916.502.074	-	442.074.972.758
Tài sản không thể phân bổ				62.265.782.965
<b>Tổng tài sản</b>				<b>933.777.720.318</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	160.702.236.485	506.886.998.778	-	667.589.235.263
Phải trả tiền vay	82.700.031.551	16.316.000.000	-	99.016.031.551
Nợ phải trả không phân bổ				13.654.144.128
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>780.259.410.942</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>	137.901.927.712	259.871.216.128	-	397.773.143.840
Tổng doanh thu				
<b>Doanh thu</b>	<b>137.901.927.712</b>	<b>259.871.216.128</b>	<b>-</b>	<b>397.773.143.840</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	3.541.326.017	8.582.103.805	-	12.123.429.822
Lãi tiền gửi				478.102.792
Chi phí tài chính				(3.520.624.467)
Lợi nhuận khác				(671.829.066)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(3.302.678.704)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>5.106.400.377</b>

*Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2020**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định				1.288.410.604
Xây dựng cơ bản dở dang				-
Các khoản phải thu	436.490.680.500	32.322.784.465	-	468.813.464.965
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	88.035.267.919	297.884.893.578	-	385.920.161.497
Tài sản không thể phân bổ				192.999.674.894
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.049.021.711.960</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	311.792.453.604	228.435.387.265	-	540.227.840.869
Phải trả tiền vay	261.720.758.520	-	-	261.720.758.520
Nợ phải trả không thể phân bổ				92.565.135.045
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>894.513.734.434</b>

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>	69.981.761.878	504.950.739.003	54.545.455	574.987.046.336
Tổng doanh thu				
<b>Doanh thu</b>	<b>69.981.761.878</b>	<b>504.950.739.003</b>		
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	3.795.576.899	10.209.499.591	54.545.455	14.059.621.945
Lãi tiền gửi				550.523.528
Chi phí tài chính				(4.237.769.125)
Lợi nhuận khác				1.060.129.921
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(3.038.019.240)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>8.394.487.029</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09- DN/HN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố**

Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm từ năm 2011 đến năm 2019 do ghi nhận bổ sung chi phí lãi vay với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị với số tiền là 10.130.679.091 đồng và điều chỉnh giảm trừ các gói thầu thi công xây dựng phần ngầm và phần thân tại dự án Tòa nhà văn phòng HUDTOWER với số tiền là 1.860.430.607 đồng. Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 đã điều chỉnh hồi tố các khoản truy thu và phạt thuế năm 2017, 2018 và năm 2019 theo kết luận thanh tra thuế số 110900 ngày 30/12/2020 của Cục thuế TP.Hà Nội với tổng số tiền là 545.793.425 đồng.

Chênh lệch cụ thể như sau:

**CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÁC NĂM**

Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2019	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố	đã trình bày	
	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	153.707.055.055	155.567.485.662	(1.860.430.607)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	266.239.157	323.735.832	(57.496.675)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.917.927.282)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	250.450.128.605	240.319.449.514	10.130.679.091
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.486.694.568	7.998.397.818	488.296.750
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.228.230.228	26.497.694.573	(12.269.464.345)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>5.925.232.062</i>	<i>18.185.673.906</i>	<i>(12.260.441.844)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>8.302.998.166</i>	<i>8.312.020.667</i>	<i>(9.022.501)</i>
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.650.488.504)</b>
	31/12/2018	31/12/2018	
	sau điều chỉnh hồi tố	đã trình bày	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	375.746.674.650	377.607.105.257	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	161.568.982.665	151.438.303.574	10.130.679.091
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18.182.313.479	17.654.211.232	528.102.247
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.762.994.905	25.282.206.850	(12.519.211.945)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>4.865.396.958</i>	<i>16.946.681.689</i>	<i>(12.081.284.731)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>7.897.597.947</i>	<i>8.335.525.161</i>	<i>(437.927.214)</i>
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)**

Chi tiêu	31/12/2017	31/12/2017	Chênh lệch VND
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	532.994.979.464	534.855.410.071	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	111.062.767.755	100.932.088.664	10.130.679.091
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30.790.989.432	30.700.814.399	90.175.033
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(5.905.842.407)	6.175.442.324	(12.081.284.731)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>(11.658.772.009)</i>	<i>332.337.689</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>5.752.929.602</i>	<i>5.843.104.635</i>	<i>(90.175.033)</i>
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Chi tiêu	31/12/2016	31/12/2016	Chênh lệch VND
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	239.787.549.896	241.647.980.503	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	38.363.137.505	28.232.458.414	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(4.929.144.577)	7.061.965.121	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>(8.427.376.820)</i>	<i>3.563.732.878</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>3.498.232.243</i>	<i>3.498.232.243</i>	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2015	Chênh lệch VND
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	258.448.109.374	260.308.539.981	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	66.244.976.814	56.114.297.723	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(851.611.712)	11.139.497.986	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>(8.989.039.145)</i>	<i>3.002.070.553</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>8.137.427.433</i>	<i>8.137.427.433</i>	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Chi tiêu	31/12/2014	31/12/2014	Chênh lệch VND
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	220.388.807.829	222.249.238.436	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	113.725.603.543	103.594.924.452	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(2.168.783.404)	9.822.326.294	(11.991.109.698)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)**

Chỉ tiêu	31/12/2013 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2013 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	243.709.262.350	245.569.692.957	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	161.971.847.493	151.841.168.402	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(4.198.166.957)	7.792.942.741	(11.991.109.698)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

Chỉ tiêu	31/12/2012 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2012 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	206.421.693.430	208.282.124.037	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	201.498.685.148	191.368.006.057	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.288.003.114	19.279.112.812	(11.991.109.698)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

Chỉ tiêu	31/12/2011 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2011 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải trả người bán ngắn hạn	460.560.831.353	450.430.152.262	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.127.810.666	51.258.489.757	(10.130.679.091)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>-</b>

**CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÁC NĂM**

CHỈ TIÊU	Năm 2019 sau điều chỉnh hồi tố VND	Năm 2019 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Chi phí khác	332.142.989	332.513.754	(370.765)
Lợi nhuận khác	1.060.129.921	1.059.759.156	370.765
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11.432.506.269</b>	<b>11.432.135.504</b>	<b>370.765</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.038.019.240	3.019.957.297	18.061.943
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>8.394.487.029</b>	<b>8.412.178.207</b>	<b>(17.691.178)</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	8.302.998.166	8.312.020.667	(9.022.501)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	91.488.863	100.157.540	(8.668.677)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	830	831	(1)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 2018 sau điều chỉnh hồi tố VND</b>	<b>Năm 2018 đã trình bày VND</b>	<b>Chênh lệch VND</b>
Chi phí khác	1.174.712.091	1.033.868.404	140.843.687
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>673.072.719</b>	<b>813.916.406</b>	<b>(140.843.687)</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.811.394.146	10.952.237.833	(140.843.687)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.783.932.754	2.486.849.227	297.083.527
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>8.027.461.392</b>	<b>8.465.388.606</b>	<b>(437.927.214)</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	8.112.182.282	8.335.525.161	(223.342.879)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(84.720.890)	129.863.445	(214.584.335)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	811	834	(22)

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 2017 sau điều chỉnh hồi tố VND</b>	<b>Năm 2017 đã trình bày VND</b>	<b>Chênh lệch VND</b>
Chi phí khác	4.307.878.532	4.273.392.500	34.486.032
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>(4.207.878.132)</b>	<b>(4.173.392.100)</b>	<b>(34.486.032)</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.923.092.857	7.957.578.889	(34.486.032)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.769.084.776	2.713.395.775	55.689.001
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5.154.008.081</b>	<b>5.244.183.114</b>	<b>(90.175.033)</b>
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	5.797.115.368	5.843.104.635	(45.989.267)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(643.107.287)	(598.921.521)	(44.185.766)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	580	524	56

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 2012 sau điều chỉnh hồi tố VND</b>	<b>Năm 2012 đã trình bày VND</b>	<b>Chênh lệch VND</b>
Chi phí tài chính	18.925.759.108	8.795.080.017	10.130.679.091
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>18.920.308.065</i>	<i>8.789.628.974</i>	<i>10.130.679.091</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.456.150.376	31.586.829.467	(10.130.679.091)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.994.727.687	26.125.406.778	(10.130.679.091)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.354.984.980</b>	<b>17.485.664.071</b>	<b>(10.130.679.091)</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	9.829.774.576	19.960.453.667	(10.130.679.091)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	983	1.996	(1.013)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Năm 2011 sau điều chỉnh hồi tố VND	Năm 2011 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Chi phí tài chính	30.124.929.973	19.994.250.882	10.130.679.091
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>29.632.670.951</i>	<i>19.501.991.860</i>	<i>10.130.679.091</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	61.577.572.914	71.708.252.005	(10.130.679.091)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	61.885.354.722	72.016.033.813	(10.130.679.091)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.008.572.021	54.139.251.112	(10.130.679.091)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	42.970.735.164	53.101.414.255	(10.130.679.091)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.297	5.310	(1.013)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh từ năm 2013 đến năm 2016 không ảnh hưởng bởi điều chỉnh hồi tố

**CHÊNH LỆCH SỐ LIỆU BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÁC NĂM**

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019 sau điều chỉnh hồi tố VND	Năm 2019 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>11.432.506.269</i>	<i>11.432.135.504</i>	<i>370.765</i>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>16.739.390.705</i>	<i>16.739.019.940</i>	<i>370.765</i>
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	123.149.658.510	123.150.029.275	(370.765)

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 sau điều chỉnh hồi tố VND	Năm 2018 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>10.811.394.146</i>	<i>10.952.237.833</i>	<i>(140.843.687)</i>
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>25.625.929.096</i>	<i>25.766.772.783</i>	<i>(140.843.687)</i>
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(17.015.173.692)	(17.156.017.379)	140.843.687

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017 sau điều chỉnh hồi tố VND	Năm 2017 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>7.923.092.857</i>	<i>7.957.578.889</i>	<i>(34.486.032)</i>
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>17.978.643.429</i>	<i>18.013.129.461</i>	<i>(34.486.032)</i>
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	219.621.497.897	219.587.011.865	34.486.032

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ từ năm 2011 đến năm 2016 không ảnh hưởng bởi điều chỉnh hồi tố

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN/HN

**6.4 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại Thuyết minh số 6.3.

**Người lập**

**Vũ Thị Hồng Liễu**

**Kế toán trưởng**

**Lê Thanh Hải**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021*

**Giám đốc**



**Nguyễn Việt Phương**

