

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 35

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán kèm theo.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân 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 (nay là thành phố Hà Nội) 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 18/8/2000 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 22/7/2004 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 9 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 25 tháng 04 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty 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.

Công ty niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) 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.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Vương Đăng Phương	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
Ông	Đình Hoàng Tùng	Thành viên	
Ông	Lê Ngọc Vinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/10/2020
Ông	Trịnh Duy Hoàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/05/2020
Ông	Bùi Huy Thông	Thành viên	Trúng cử ngày 28/05/2020
Ông	Nguyễn Vương Quốc	Thành viên	Trúng cử ngày 28/05/2020

Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm soát
Ông	Tạ Duy Hưng	Thành viên
Bà	Trần Thị Thùy Dung	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đình Hoàng Tùng	Giám đốc	
Ông	Võ Duy Hiền	Phó Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 16/11/2020
Ông	Phan Tiến Dũng	Phó Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 16/11/2020
Ông	Lê Ngọc Vinh	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1/10/2020
Ông	Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc	
Ông	Trịnh Duy Hoàn	Kế toán trưởng	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

SỰ KIỆN PHÁT SINH 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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính 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.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lập Báo cáo tài chính 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 năm 2020.

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 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. 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,



Đình Hoàng Tùng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Số: 107/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, được lập ngày 10/3/2021, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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 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. 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 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 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.

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

Tại Thuyết minh số 5.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính: 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. 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 đánh giá về khả năng thu hồi đối với giá trị dở dang tại ngày 31/12/2020, 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 kèm theo.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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.



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 12 tháng 03 năm 2021

Lưu Anh Tuấn**Kiểm toán viên**

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


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		223.704.591.399	343.429.989.974
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.804.131.012	38.661.957.776
1. Tiền	111		3.804.131.012	28.661.957.776
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		101.078.760.344	146.656.676.269
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	72.802.562.828	116.846.716.846
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	1.769.826.735	2.325.593.235
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.894.421.000	6.574.421.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	29.568.285.163	29.866.280.570
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		117.255.342.342	156.070.925.537
1. Hàng tồn kho	141	5.7	117.255.342.342	156.070.925.537
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.566.357.701	2.040.430.392
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	180.212.151
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	1.566.357.701	1.860.218.241
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		38.689.065.658	41.841.759.199
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.756.094.708	38.205.182.887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	35.756.094.708	38.205.182.887
<i>Nguyên giá</i>	222		54.432.403.373	54.432.403.373
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.676.308.665)	(16.227.220.486)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		696.616.816	696.616.816
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	696.616.816	696.616.816
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	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		924.074.278	1.627.679.640
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	924.074.278	1.627.679.640
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		262.393.657.057	385.271.749.173

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		111.662.583.759	225.303.445.346
I. Nợ ngắn hạn	310		111.662.583.759	225.303.445.346
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	5.810.289.364	10.849.922.256
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	26.692.249.577	22.710.701.455
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	49.050.860	2.598.516.750
4. Phải trả người lao động	314		-	327.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	6.948.846.141	16.032.575.699
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	49.892.517.388	79.715.949.110
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	19.083.139.165	88.806.277.533
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.186.491.264	4.262.502.543
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		150.731.073.298	159.968.303.827
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	150.731.073.298	159.968.303.827
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		26.973.903.553	26.973.903.553
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.757.729.745	32.994.960.274
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.324.610.674	16.314.181.034
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.433.119.071	16.680.779.240
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		262.393.657.057	385.271.749.173

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	120.055.259.799	476.940.634.791
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.129.381.116	462.151.705
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	5.19	118.925.878.683	476.478.483.086
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	102.005.183.312	422.184.457.797
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		16.920.695.371	54.294.025.289
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	693.197.048	9.784.398.858
7. Chi phí tài chính	22	5.22	4.303.556.005	10.059.422.028
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.303.556.005	9.057.479.726
8. Chi phí bán hàng	25	5.23	1.923.259.901	7.699.925.867
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	12.182.829.565	23.665.871.594
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(795.753.052)	22.653.204.658
11. Thu nhập khác	31		2.653.459.001	1.234.276.575
12. Chi phí khác	32		104.493.524	2.133.649.208
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	5.25	2.548.965.477	(899.372.633)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.753.212.425	21.753.832.025
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	320.093.354	5.073.052.785
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.433.119.071	16.680.779.240
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	129	1.501

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.753.212.425	21.753.832.025
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	2.449.088.179	3.811.918.965
- Các khoản dự phòng	03	-	8.956.335.382
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(693.197.048)	(9.784.398.858)
- Chi phí lãi vay	06	4.303.556.005	9.057.479.726
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.812.659.561	33.795.167.240
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	46.051.988.616	(15.003.373.519)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	38.815.583.195	207.407.686.680
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(51.152.200.239)	(239.953.717.217)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	703.605.362	695.528.336
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.303.556.005)	(9.057.479.726)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(26.232.814)	(8.925.095.031)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.746.411.279)	(2.234.301.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	35.155.436.397	(33.275.584.437)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TSDH khác	21	-	(1.973.421.032)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	29.130.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	693.197.048	9.784.398.858
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	693.197.048	36.940.977.826
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	56.660.657.339	132.632.420.255
4. Chi trả nợ gốc vay	34	(126.383.795.707)	(152.260.267.367)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(983.321.841)	(9.999.944.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(70.706.460.209)	(29.627.791.112)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(34.857.826.764)	(25.962.397.723)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	38.661.957.776	64.624.355.499
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.804.131.012	38.661.957.776

Người lập biểu



Lại Huy Mạnh

Kế toán trưởng



Trịnh Duy Hoàn

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Giám đốc



Đình Hoàng Tùng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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 (nay là thành phố Hà Nội) 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 18/8/2000 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 7 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 9 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 25 tháng 4 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 ngày 25/4/2019 là 99.999.440.000 đồng.

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.

Số lao động bình quân trong năm 2020: 75 người (năm 2019: 94 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 năm: 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.

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty bị sụt giảm đáng kể, đặc biệt đối với hoạt động xây lắp và chuyển nhượng bất động sản.

Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được. Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019. Một số số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại thuyết minh số 6.4.

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán 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 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

Báo cáo tài chính 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.

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 góp vốn khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

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.

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.

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.

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 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 năm tài chính.

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô 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 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

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 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:

	Thời gian khấu hao (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 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.

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, 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận nợ vay và chi phí đi vay

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính 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 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.

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 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 và trích lập các quỹ sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên 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;
- (c) 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.

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 thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

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 được ghi nhận khi thỏa mãn 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 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, cô 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, 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 năm.

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

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 hiện hành đang áp dụng là 20%.

Năm 2020, Công ty được giảm 30% số thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị Quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác và Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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 (Tiếp theo)

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu. Trong năm, Công ty không phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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 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 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 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.

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.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan gồm: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD, các Công ty con, Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD, 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 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ 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 (VND)	369.450.100	1.414.102.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (VND)	3.434.680.912	27.247.854.931
Các khoản tương đương tiền	-	10.000.000.000
Tổng	3.804.131.012	38.661.957.776

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Lộc Ninh (i)	11.243.696.012	11.443.696.012
Công ty Cổ phần Tasco	5.770.030.799	5.850.006.218
Công ty PT Nhà Phong Phú - Deawon- Thủ Đức	373.772.097	10.626.537.211
Công ty TNHH Vintep Hà Nội (i)	9.919.373.271	9.919.373.271
Công ty TNHH MSC Việt Nam	8.260.286.000	34.959.512.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	18.172.786.674	23.354.586.963
Công ty CP Đầu tư PT Đô thị Kiến Hưng	3.700.297.800	-
Các khách hàng khác	15.362.320.175	20.693.005.171
Tổng	72.802.562.828	116.846.716.846

Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 6.3)

<i>18.172.786.674</i>	<i>23.417.640.063</i>
-----------------------	-----------------------

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

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP Xây lắp và PT Nhà HUD 3.2 (*)	1.427.295.484	1.427.295.484
Công ty TNHH TVTK Kiến trúc QH Trần Giang	105.777.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán KDG	-	429.000.000
Các khách hàng khác	236.754.251	469.297.751
Tổng	1.769.826.735	2.325.593.235

Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại 6.3)

<i>-</i>	<i>1.427.295.484</i>
----------	----------------------

(*) Đang chờ hoàn thiện hồ sơ quyết toán.

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	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	-
Đình Quang Hải	-	-	470.000.000	-
Đỗ Huy Sâm	-	-	180.000.000	-
Đỗ Quang Huy	20.000.000	-	50.000.000	-
Tổng	5.894.421.000	-	6.574.421.000	-

(*) 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).

5.5 Phải thu khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.534.426.266	-	2.254.928.323	-
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh (i)	926.112.667	-	926.112.667	-
Phải thu phí dịch vụ Văn	745.722.000	-	783.744.000	-
Tạm ứng các Đội thi công	23.581.235.569	-	24.120.706.919	-
Phải thu khác (i)	1.780.788.661	-	1.780.788.661	-
Tổng	29.568.285.163	-	29.866.280.570	-

(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

	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 thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	9.710.543.995	754.208.613	9.710.543.995	754.208.613
Trong đó:	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long				409.454.071
Đỗ Huy Sâm				5.047.396.103
Công ty xây dựng CTGT 873				1.644.452.208
Ngân hàng NN và PTNT Từ Liêm				1.855.033.000
Tổng	-	-	-	8.956.335.382

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

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	117.255.342.342	-	156.070.925.537	-
Tổng	117.255.342.342	-	156.070.925.537	-

Chi tiết một số công trình lớn:

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Dự án Khu đô thị Kiến Hưng, TP. Hà Đông	2.360.841.980	10.820.582.090
Công trình 23 Duy Tân	12.591.220.553	5.165.030.619
Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh	16.736.700.587	17.155.244.560
Dự án Mai Trai - Sơn Tây	26.760.821.262	52.719.063.109
Nhà máy chế tạo Thiết bị nâng hạ - Xí nghiệp cơ khí Quang Trung (i)	24.737.248.665	24.737.248.665
Công trình khác	34.068.509.295	45.473.756.494
Tổng	117.255.342.342	156.070.925.537

(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 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 cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2020	35.260.926.535	10.996.836.773	7.824.752.758	349.887.307	54.432.403.373
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2020	35.260.926.535	10.996.836.773	7.824.752.758	349.887.307	54.432.403.373
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2020	5.477.966.561	4.545.958.306	5.938.822.203	264.473.416	16.227.220.486
Khấu hao trong năm	1.382.784.312	180.653.327	871.250.540	14.400.000	2.449.088.179
Số dư ngày 31/12/2020	6.860.750.873	4.726.611.633	6.810.072.743	278.873.416	18.676.308.665
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	29.782.959.974	6.450.878.467	1.885.930.555	85.413.891	38.205.182.887
Tại ngày 31/12/2020	28.400.175.662	6.270.225.140	1.014.680.015	71.013.891	35.756.094.708

Trong đó: Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao đang sử dụng

4.559.085.702

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

16.182.146.399

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án T1-T11, CT 18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816	696.616.816	696.616.816
Tổng	696.616.816	696.616.816	696.616.816	696.616.816

Công ty đang chờ bàn giao cho Cục quản lý công sản Bộ Tài chính tiếp nhận diện tích ki ốt T1 CT18 Việt Hưng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020			01/01/2020		
	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)	1.312.279.856	2.610.000.000	(1.297.720.144)	1.312.279.856
Tổng	2.610.000.000	(1.297.720.144)	1.312.279.856	2.610.000.000	(1.297.720.144)	1.312.279.856

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. Theo Nghị Quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCD ngày 30/03/2018, Đại hội cổ đông thông qua chủ trương thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phê duyệt phương án thoái vốn. Đến thời điểm 31/12/2020, 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.11 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	924.074.278	1.627.679.640
Tổng	924.074.278	1.627.679.640

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP SX và Xây dựng 405	-	-	1.917.343.394	1.917.343.394
Phan Tiến Dũng	-	-	1.753.130.000	1.753.130.000
Nguyễn Trung Hùng	1.966.904.409	1.966.904.409	1.966.904.409	1.966.904.409
Công ty CP XL và PT nhà HUD 3.3	1.259.252.605	1.259.252.605	1.259.252.605	1.259.252.605
Công ty DV và QL đô thị HUD 3S	408.418.177	408.418.177	210.032.230	210.032.230
Các đối tượng khác	2.175.714.173	2.175.714.173	3.743.259.618	3.743.259.618
Cộng:	5.810.289.364	5.810.289.364	10.849.922.256	10.849.922.256
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 6.3)</i>	-	-	2.975.979.316	2.975.979.316

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	8.661.118.604	7.653.174.357
Xí nghiệp cơ khí Quang Trung (*)	7.548.948.182	7.548.948.182
Công ty CP Tập đoàn Danko	4.000.000.000	4.000.000.000
Khách hàng thanh toán theo tiến độ dự án BĐS	6.400.182.791	3.210.212.757
Người mua trả tiền trước khác	82.000.000	298.366.159
Tổng	26.692.249.577	22.710.701.455
<i>Trong đó phải trả bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 6.3)</i>	<i>8.661.118.604</i>	<i>7.653.174.357</i>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2020		Số phát sinh trong năm		31/12/2020	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	2.331.856.607	4.282.251.783	6.565.886.119	-	48.222.271
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.860.218.241	-	320.093.354	26.232.814	1.566.357.701	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	266.660.143	817.543.175	1.083.374.729	-	828.589
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Tổng	1.860.218.241	2.598.516.750	5.419.888.312	7.675.493.662	1.566.357.701	49.050.860



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí dự án kinh doanh bất động sản	6.948.846.141	16.032.575.699
Tổng	<u>6.948.846.141</u>	<u>16.032.575.699</u>

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
KPCĐ, BHXH, BHYT, BHTN	27.007.867	31.604.430
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.590.008.568	6.120.000.000
Các khoản phải trả khác	45.275.500.953	73.564.344.680
- Phải trả các Đội thi công tiền công trình	29.215.784.734	48.761.134.590
- Phí bảo trì dự án HUD Tower, Hanel-HUD3	12.435.861.771	12.720.270.771
- Tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu,	2.923.454.729	2.923.454.729
Hà Đông		
- Phải trả các dự án khác	-	331.491.444
- Phải trả lãi tiền vay	249.039.027	8.639.170.787
- Tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	404.895.764	118.789.400
- Các khoản khác	46.464.928	70.032.959
Tổng	<u>49.892.517.388</u>	<u>79.715.949.110</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Vay ngắn hạn	31/12/2020		Số phát sinh trong năm		01/01/2020	
	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)	13.233.139.165	13.233.139.165	55.660.657.339	74.965.795.707	32.538.277.533	32.538.277.533
Vay tổ chức, cá nhân khác (2)	5.850.000.000	5.850.000.000	1.000.000.000	51.418.000.000	56.268.000.000	56.268.000.000
Tổng	19.083.139.165	19.083.139.165	56.660.657.339	126.383.795.707	88.806.277.533	88.806.277.533
<i>Trong đó: vay của các bên liên quan (Chi tiết tại 6.3)</i>	<i>3.000.000.000</i>					<i>3.000.000.000</i>

(1): Hợp đồng tín dụng số 01/2020/177867/HDTD ngày 06/8/2020, hạn mức: 110 tỷ VND, thời hạn vay đến hết ngày 25/7/2021, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh phát hành. Lãi suất vay: Theo từng khung ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(2): Các khoản vay tổ chức, 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 06 tháng đến 01 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu

a) Chi tiết tăng, giảm 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 01/01/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	31.424.796.297	158.398.139.850
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	16.680.779.240	16.680.779.240
Trích lập các quỹ	-	-	3.110.682.463	3.110.682.463
Chia cổ tức	-	-	11.999.932.800	11.999.932.800
Số dư 31/12/2019	99.999.440.000	26.973.903.553	32.994.960.274	159.968.303.827
Số dư 01/01/2020	99.999.440.000	26.973.903.553	32.994.960.274	159.968.303.827
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	1.433.119.071	1.433.119.071
Trích lập các quỹ (*)	-	-	1.670.400.000	1.670.400.000
Chia cổ tức (*)	-	-	8.999.949.600	8.999.949.600
Số dư 31/12/2020	99.999.440.000	26.973.903.553	23.757.729.745	150.731.073.298

(*): Công ty thực hiện theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCD ngày 28/05/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và chia cổ tức như sau:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (4,33% lợi nhuận chưa phân phối): 1.467.000.000 VND.
- Quỹ thưởng người quản lý: 203.400.000 VND.
- Trích chi trả cổ tức: 8.999.949.600 VND, tương ứng với 9% Vốn điều lệ.

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	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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức đã chia	8.999.949.600	11.999.932.800

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	60.107.033.554	132.234.995.732
Doanh thu kinh doanh bất động sản	57.800.370.629	341.900.008.649
Doanh thu dịch vụ khác	2.147.855.616	2.805.630.410
Tổng	120.055.259.799	476.940.634.791
Giảm trừ doanh thu hoạt động xây lắp	1.129.381.116	462.151.705
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	58.977.652.438	131.772.844.027
Doanh thu kinh doanh bất động sản	57.800.370.629	341.900.008.649
Doanh thu dịch vụ khác	2.147.855.616	2.805.630.410
Tổng doanh thu thuần	118.925.878.683	476.478.483.086

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	56.408.570.519	126.339.631.987
Giá vốn kinh doanh bất động sản	45.596.612.793	294.122.624.541
Giá vốn khác	-	1.722.201.269
Tổng	102.005.183.312	422.184.457.797

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	693.197.048	1.223.798.858
Lãi thoái vốn đầu tư	-	8.560.600.000
Tổng	693.197.048	9.784.398.858

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi vay	4.303.556.005	9.057.479.726
Chi phí tài chính khác	-	1.001.942.302
Tổng	4.303.556.005	10.059.422.028

5.23 Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	434.258.543	-
Chi phí khác bằng tiền	1.489.001.358	7.699.925.867
Tổng	1.923.259.901	7.699.925.867

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.390.922.463	7.640.620.972
Chi phí vật liệu quản lý	310.996.305	387.897.175
Chi phí khấu hao	2.268.434.852	2.423.150.172
Thuế, phí, lệ phí	134.185.630	114.433.672
Chi phí dự phòng	-	8.956.335.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	313.637.193	897.816.353
Chi phí khác bằng tiền	2.764.653.122	3.245.617.868
Tổng	12.182.829.565	23.665.871.594

5.25 Lợi nhuận khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập khác	2.653.459.001	1.234.276.575
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	79.759.500	344.000.000
Thanh lý CCDC, phế liệu	115.798.182	745.833.636
Thu nhập khác	2.457.901.319	144.442.939
Chi phí khác	104.493.524	2.133.649.208
Phạt vi phạm thuế và tiền phạt hành chính	48.403.778	51.223.289
Chi phí khác	56.089.746	2.082.425.919
Lợi nhuận khác	2.548.965.477	(899.372.633)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.753.212.425	21.753.832.025
Điều chỉnh tăng (Chi phí không hợp lý, hợp lệ)	365.493.528	3.611.431.897
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	2.118.705.953	25.365.263.922
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	423.741.191	5.073.052.785
Giảm 30% theo Nghị quyết 116/2020/QH14	(127.122.357)	-
Thuế truy thu theo Quyết định của cơ quan thuế	23.474.521	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	320.093.354	5.073.052.785

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.433.119.071	16.680.779.240
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	143.311.907	1.670.400.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (i)	1.289.807.164	15.010.379.240
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)	129	1.501

(i): Lợi nhuận kế toán của năm 2020, do chưa được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thông qua việc trích lập các quỹ, do đó Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 143.311.907 đồng (10% của lợi nhuận kế toán sau thuế năm 2020) để tính chi tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay.

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2020. Do đó chi tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của cột năm 2019 sẽ thay đổi như sau:

Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Chênh lệch
		Năm 2019 VND	Năm 2019 VND	
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	16.680.779.240	16.680.779.240	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-	1.670.400.000	1.670.400.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		16.680.779.240	15.010.379.240	(1.670.400.000)
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)	70	1.668	1.501	(167)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên vật liệu	29.126.610.708	111.147.270.956
Chi phí nhân công	33.249.923.034	99.537.568.087
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.449.088.179	3.811.918.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.061.681.344	20.390.668.059
Chi phí khác bằng tiền	8.846.903.078	10.945.543.735
Tổng	81.734.206.343	245.832.969.802

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Báo cáo bộ phận

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.

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và 31/12/2019

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020	Kinh doanh Bất			Tổng cộng toàn Công ty
	Hoạt động xây lắp	động sản	Hoạt động khác	
DOANH THU				
Doanh thu theo lĩnh vực	58.977.652.438	57.800.370.629	2.147.855.616	118.925.878.683
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Lãi (lỗ) gộp	2.569.081.919	12.203.757.836	2.147.855.616	16.920.695.371
Doanh thu hoạt động tài chính				693.197.048
Chi phí tài chính				(4.303.556.005)
Chi phí quản lý kinh doanh				(14.106.089.466)
Lợi nhuận khác				2.548.965.477
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(320.093.354)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				1.433.119.071

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019	Kinh doanh Bất			Tổng cộng toàn Công ty
	Hoạt động xây lắp	động sản	Hoạt động khác	
DOANH THU				
Doanh thu theo lĩnh vực	131.772.844.027	341.900.008.649	2.805.630.410	476.478.483.086
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.967.368.561	20.062.120.177	898.739.090	22.928.227.828
Doanh thu hoạt động tài chính				9.784.398.858
Chi phí tài chính				(10.059.422.028)
Lợi nhuận khác				(899.372.633)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(5.073.052.785)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				16.680.779.240

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2020

Tài sản và Nợ tại 31/12/2020	Kinh doanh Bất		Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
	Hoạt động xây lắp	động sản		
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				35.756.094.708
Xây dựng cơ bản dở dang				696.616.816
Các khoản phải thu	88.367.361.832	8.004.238.900	-	96.371.600.732
Chi phí SX, KD dở dang	72.368.296.443	43.497.521.849	-	115.865.818.292
Tài sản không thể phân bổ				13.703.526.509
Tổng tài sản	160.735.658.275	51.501.760.749	-	262.393.657.057
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	32.484.506.221	22.626.649.206	-	55.111.155.427
Phải trả tiền vay	13.233.139.165	5.850.000.000	-	19.083.139.165
Nợ phải trả không thể phân bổ				37.468.289.167
Tổng nợ phải trả	45.717.645.386	28.476.649.206	-	111.662.583.759

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019

Tài sản và Nợ tại 31/12/2019	Kinh doanh Bất		Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
	Hoạt động xây lắp	động sản		
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				38.205.182.887
Xây dựng cơ bản dở dang				696.616.816
Các khoản phải thu	29.155.464.672	117.501.211.597	-	146.656.676.269
Chi phí SX, KD dở dang	86.196.617.868	69.874.307.669	-	156.070.925.537
Tài sản không thể phân bổ				43.642.347.664
Tổng tài sản	115.352.082.540	187.375.519.266	-	385.271.749.173
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	95.121.042.439	18.155.530.382	-	113.276.572.821
Phải trả tiền vay	32.538.277.533	56.268.000.000	-	88.806.277.533
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	23.220.594.992
Tổng nợ phải trả	127.659.319.972	74.423.530.382	-	225.303.445.346

6.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định: Từ thời điểm kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 không có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào phát sinh đòi hỏi phải được điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch và số dư với bên liên quan của Công ty như sau:

a) Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Nội dung giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc (*)	Thù lao, lương và thu nhập khác	1.538.032.370	2.877.983.220
Tổng		1.538.032.370	2.877.983.220

(*) Chi tiết thù lao, lương và thu nhập khác năm 2020 của các thành viên Hội đồng quản trị, ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã tham gia quản lý, điều hành trong năm như sau:

Phụ cấp của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 VND
Ông Vương Đăng Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000
Ông Đinh Hoàng Tùng	Thành viên HĐQT	36.000.000
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên HĐQT	28.500.000
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	15.000.000
Ông Trịnh Duy Hoàn	Thành viên HĐQT	15.000.000
Ông Bùi Huy Thông	Thành viên HĐQT	21.000.000
Ông Nguyễn Vương Quốc	Thành viên HĐQT	21.000.000
Cộng:		220.500.000

Phụ cấp của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000
Ông Tạ Duy Hưng	Thành viên Ban kiểm soát	8.400.000
Bà Trần Thị Thùy Dung	Thành viên Ban kiểm soát	4.900.000
Ông Nghiêm Chí Minh	Thành viên Ban kiểm soát	3.500.000
Cộng:		40.800.000

Tiền lương và thu nhập khác của Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức danh	Năm 2020 VND
Ông Vương Đăng Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị	213.725.000
Ông Đinh Hoàng Tùng	Giám đốc	202.761.000
Ông Lê Ngọc Vinh	Phó Giám đốc	148.357.000
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc	185.927.926
Cộng:		750.770.926

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

b) Giao dịch với bên liên quan

Giao dịch với Bên liên quan		Nội dung giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<i>Mua hàng</i>				
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà	Công ty con	Chi phí thi công	-	1.230.017.177
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD 3.1 (*)	Công ty liên kết	Tiền điện, cấp thoát nước, chống sét	-	8.041.130.312
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S (*)	Công ty liên kết	Phí vận hành tòa nhà Hanel	-	1.483.365.568
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô	Công ty mẹ	Đầu tư dự án	1.883.794.730	-
Bà Nguyễn Thị Kim Quế	Vợ Chủ tịch HDQT	Trả lãi vay	308.183.994	-

(*): Đến 31/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc thoái 100% vốn đầu tư và không còn nắm giữ bất kỳ quyền biểu quyết nào tại các Công ty con và Công ty liên kết nêu trên, do đó năm 2020 các Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với Bên liên quan		Nội dung giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô	Công ty mẹ	Doanh thu xây lắp	-	-
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S (*)	Công ty liên kết	Tiền thuê văn phòng	-	114.642.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD 3.1 (*)	Công ty liên kết	Tiền thuê văn phòng	-	32.901.820
c) Số dư với các bên liên quan				
Nội dung	Mối quan hệ		31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
1. Phải thu khách hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và	Công ty mẹ		18.172.786.674	23.417.640.063
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị	Công ty liên kết		-	63.053.100
2. Trả trước cho người bán				
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà	Công ty con		-	1.427.295.484
3. Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD 3.2 (*)	Công ty con		-	2.975.979.316
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD 3.3 (*)	Công ty con		-	1.431.028.681
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD 3.1 (*)	Công ty liên kết		-	75.665.800
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý đô thị HUD3S (*)	Công ty liên kết		-	210.032.230
4. Người mua trả tiền trước				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ		8.661.118.604	7.653.174.357
5. Vay ngắn hạn				
Bà Nguyễn Thị Kim Quế	Vợ Chủ tịch HĐQT		3.000.000.000	3.000.000.000

(*): Đến 31/12/2019, Công ty đã hoàn thành việc thoái 100% vốn đầu tư và không còn nắm giữ bất kỳ quyền biểu quyết nào tại các Công ty con và Công ty liên kết nêu trên, do đó năm 2020 các Công ty này không còn là bên liên quan của Công ty.

6. THÔNG TIN KHÁC

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIET NAM – Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT và được phân loại lại cho phù hợp với quy định về trình bày Báo cáo tài chính năm nay.

Chi tiết các chỉ tiêu đầu năm được điều chỉnh và trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Chênh lệch
		02/01/2020	01/01/2020	
		VND	VND	VND
Tài sản				
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	2.759.149.669	1.860.218.241	(898.931.428)
Nguồn vốn				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	33.893.891.702	32.994.960.274	(898.931.428)

Số dư đầu năm của khoản “Thuế và các khoản phải thu Nhà nước”, “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” được điều chỉnh do Công ty mới hạch toán khoản thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu đã nộp theo Biên bản kiểm tra của cơ quan thuế: 898.931.428 đồng nhưng thiếu bút toán hạch toán ghi nhận số chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021
Giám đốc

Lại Huy Mạnh

Trịnh Duy Hoàn



Đình Hoàng Tùng