

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc tại 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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 36

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

### 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 (*Một trăm tỷ đồng*)

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

Cổ phiếu của 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.

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

#### 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

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Ban Giám đốc

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

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện đã được nêu tại Thuyết minh số 6.4 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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.

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 riêng 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. 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 13 tháng 05 năm 2021

Số: 187/2021/BCKT- CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 13/05/2021, từ trang 06 đến trang 37, 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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**

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 riêng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty;

Tại thời điểm 31/12/2020, khoản Công ty trả trước cho Công ty con là Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 với số tiền là 30,48 tỷ đồng chưa được quyết toán nghiệm thu khối lượng và khoản phải thu tiền cổ tức với số tiền 1,402 tỷ đồng. Công ty con đã tạm dừng hoạt động (chi tiết tại Thuyết minh số 5.3). Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng tin cậy và 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 về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của khoản trả trước này cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 của Công ty.

Khoản đầu tư vào công ty con là Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 với giá trị ghi sổ là 12,75 tỷ đồng, chúng tôi chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 cũng như kế hoạch hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng (nếu có) đối với khoản đầu tư nêu trên.

#### 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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 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.

#### Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 6.4 trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng các năm từ năm 2011 đến năm 2019.

Báo cáo này được thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 68/2021/BĐKT-BCTC/CPA VIETNAM-NV3 ngày 05/02/2021, do Công ty điều chỉnh lại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 427/BB-HĐQT ngày 19/04/2021. Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 số 151/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3 phát hành ngày 30/3/2021 không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi các vấn đề nêu trên.



*Amann*

**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 13 tháng 05 năm 2021

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
 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>433.059.703.322</b>	<b>614.611.588.614</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>25.810.217.496</b>	<b>155.322.066.177</b>
1. Tiền	111		25.810.217.496	155.322.066.177
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>375.123.166.283</b>	<b>423.215.818.241</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	190.069.009.728	127.792.066.315
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	56.136.273.402	106.237.671.362
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	134.956.603.267	190.424.656.778
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(6.038.720.114)	(1.238.576.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.6</b>	<b>20.797.794.888</b>	<b>23.521.413.475</b>
1. Hàng tồn kho	141		20.797.794.888	23.521.413.475
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.328.524.655</b>	<b>12.552.290.721</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		150.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.178.524.655	12.552.290.721
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	<b>200</b>		<b>383.547.077.978</b>	<b>326.691.722.624</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.324.211.088</b>	<b>1.500.464.230</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	1.324.211.088	1.500.464.230
- Nguyên giá	222		11.751.113.493	11.751.113.493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.426.902.405)	(10.250.649.263)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<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	5.8	354.916.502.074	297.884.893.578
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>27.306.364.816</b>	<b>27.306.364.816</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>816.606.781.300</b>	<b>941.303.311.238</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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>681.011.148.882</b>	<b>798.841.295.843</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>681.011.148.882</b>	<b>719.867.305.877</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	142.132.800.417	254.309.762.624
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	398.867.035.348	138.306.374.272
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	5.844.972.947	6.031.529.314
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		218.367.930	218.367.930
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	60.909.735.118	81.597.626.692
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	71.682.743.363	238.129.363.801
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.355.493.759	1.274.281.244
<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	5.14	-	78.973.989.966
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>135.595.632.418</b>	<b>142.462.015.395</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>135.595.632.418</b>	<b>142.462.015.395</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		4.270.343.903	4.270.343.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.024.871.515	14.891.254.492
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>7.918.726.987</i>	<i>6.683.479.428</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>106.144.528</i>	<i>8.207.775.064</i>
<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>816.606.781.300</b>	<b>941.303.311.238</b>

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 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	5.16	355.194.800.398	528.057.003.527
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		355.194.800.398	528.057.003.527
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	329.816.245.562	487.487.673.920
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		<b>25.378.554.836</b>	<b>40.569.329.607</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	173.742.523	252.978.867
7. Chi phí tài chính	22	5.19	2.206.208.963	2.060.106.126
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.206.208.963	2.060.106.126
8. Chi phí bán hàng	25	5.20	3.839.389.151	8.705.363.196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.20	15.316.978.350	19.782.061.291
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		<b>4.189.720.895</b>	<b>10.274.777.861</b>
11. Thu nhập khác	31		2.000.000	1.187.727.455
12. Chi phí khác	32		818.814.263	270.502.982
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.21	(816.814.263)	917.224.473
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		<b>3.372.906.632</b>	<b>11.192.002.334</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	3.266.762.104	2.984.227.270
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		<b>106.144.528</b>	<b>8.207.775.064</b>

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.372.906.632	11.192.002.334
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	176.253.142	724.346.891
- Các khoản dự phòng	03	4.800.143.900	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(173.742.523)	(252.978.867)
- Chi phí lãi vay	06	2.206.208.963	2.060.106.126
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.381.770.114	13.723.476.484
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	44.666.274.124	168.268.336.978
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(54.307.989.909)	(146.656.560.981)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	136.181.313.063	116.087.563.022
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(150.000.000)	774.312.569
- Tiền lãi vay đã trả	14	(17.445.463.166)	(2.060.106.126)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.590.885.026)	(3.416.149.690)
- 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>115.735.019.200</b>	<b>145.734.932.656</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	173.742.523	252.978.867
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>173.742.523</b>	<b>252.978.867</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	71.859.836.042	255.019.286.974
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(317.280.446.446)	(277.076.006.909)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(9.953.243.720)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(245.420.610.404)</b>	<b>(32.009.963.655)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(129.511.848.681)</b>	<b>113.977.947.868</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>155.322.066.177</b>	<b>41.344.118.309</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>25.810.217.496</b>	<b>155.322.066.177</b>

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2021



Nguyễn Việt Phương

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B09 - DN

### 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.

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>

Cổ phiếu của 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 2020 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

### 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.

### 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 riêng.

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 riêng là có thể so sánh được. Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng 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 riêng từ năm 2011 đến năm 2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại thuyết minh số 6.4

## 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 riêng 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, 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.

### 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng

Báo cáo tài chính riêng này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm Báo cáo tài chính riêng của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Báo cáo tài chính riêng 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.

**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.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con 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.

- 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 giá gốc.

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 đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Đối với 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 bên được đầu tư

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

**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). 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 riêng .

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 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**

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.

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

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

**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 (số năm)</b>
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 chi phí trả trước**

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, 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”.

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

**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.

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay trích trước theo hợp đồng vay, lãi thanh toán vào cuối kỳ khi trả nợ gốc

**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 thỏa 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.

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.

**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.



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

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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- 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.

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.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền. 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 riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, 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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	2.083.356.745	15.346.124.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.726.860.751	139.975.941.677
<b>Tổng</b>	<b>25.810.217.496</b>	<b>155.322.066.177</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>190.069.009.728</b>	<b>127.792.066.315</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	54.913.631.607	61.355.108.337
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	10.531.998.390
Công ty CP XD Nam Khánh Việt Nam	2.813.788.443	3.444.370.588
Công ty CP tập đoàn AE	4.928.203.000	5.384.167.000
Công ty CP CDC Hà Nội	32.768.144.000	-
Các đối tượng khác (*)	84.756.431.613	47.076.422.000
<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>56.201.520.209</i>	<i>62.642.996.939</i>
<b>Tổng</b>	<b>190.069.009.728</b>	<b>127.792.066.315</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

**5.3 Trả trước cho người bán**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>56.136.273.402</b>	<b>106.237.671.362</b>
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	35.282.199.294	35.257.651.102
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	2.060.063.270	14.801.182.785
Công ty Cổ phần TM DV Mộ Lao	-	10.000.000.000
Công ty TNHH kỹ thuật công nghệ Thăng Long Việt	573.768.000	7.039.368.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	7.387.497.028	6.568.558.839
Các đối tượng khác (*)	10.832.745.810	32.570.910.636
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>	<i>42.645.148.130</i>	<i>41.826.209.941</i>
<b>Tổng</b>	<b>56.136.273.402</b>	<b>106.237.671.362</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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.4 Phải thu khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	134.956.603.267	-	190.424.656.778	-
Tạm ứng (*)	120.288.093.944	-	175.091.663.009	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	687.020.000	-
Phải thu ngắn hạn khác:				
<i>Ban quản lý kê để biển</i>	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
<i>chấn sóng</i>				
<i>Phải thu về cổ tức</i>	1.672.800.000	-	1.672.800.000	-
<i>được chia</i>				
<i>Phải thu các khoản</i>	1.691.552.780	-	2.846.330.350	-
<i>bảo hiểm</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	7.919.447.404	-	6.742.134.280	-
<b>Tổng</b>	<b>134.956.603.267</b>	<b>-</b>	<b>190.424.656.778</b>	<b>-</b>

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

**5.5 Nợ xấu**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	6.038.720.114	-	1.238.576.214	-

Công ty xác định 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
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	4.800.143.900
<b>Tổng</b>	<b>6.038.720.114</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.6 Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	20.797.794.888	-	23.521.413.475	-
<b>Tổng</b>	<b>20.797.794.888</b>	<b>-</b>	<b>23.521.413.475</b>	<b>-</b>

**Chi tiết công trình:**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Kho dự trữ bên 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	6.396.474.771	6.396.474.771	4.391.921.637	4.391.921.637
<b>Tổng</b>	<b>20.797.794.888</b>	<b>20.797.794.888</b>	<b>23.521.413.475</b>	<b>23.521.413.475</b>

(\*) Công trình đang làm thủ tục quyết toán

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	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	2.614.470.132	4.848.452.087	170.846.253	11.751.113.493
Tăng trong năm	-	-	16.092.823	-	16.092.823
Phân loại lại	-	-	16.092.823	-	16.092.823
Giảm trong năm	-	-	-	16.092.823	16.092.823
Phân loại lại	-	-	-	16.092.823	16.092.823
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>4.117.345.021</b>	<b>2.614.470.132</b>	<b>4.864.544.910</b>	<b>154.753.430</b>	<b>11.751.113.493</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	2.691.104.651	2.614.470.132	4.774.228.227	170.846.253	10.250.649.263
Tăng trong năm	162.998.880	-	90.316.683	-	253.315.563
Khấu hao trong năm	162.998.880	-	13.254.262	-	176.253.142
Phân loại lại	-	-	77.062.421	-	77.062.421
Giảm trong năm	60.969.598	-	-	16.092.823	77.062.421
Phân loại lại	60.969.598	-	-	16.092.823	77.062.421
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>2.793.133.933</b>	<b>2.614.470.132</b>	<b>4.864.544.910</b>	<b>154.753.430</b>	<b>10.426.902.405</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư tại 01/01/2020	1.426.240.370	-	74.223.860	-	1.500.464.230
Số dư tại 31/12/2020	1.324.211.088	-	-	-	1.324.211.088

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 1.405.710.528 đồng

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 8.217.795.295 đồng

**5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
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 đầu tư 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B09 - DN

**5.9 Đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>a) Đầu tư Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	51%	51%	18.156.000.000	(4.431.068.158)
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (ii)	51%	51%	5.406.000.000	-
<b>b) Đầu tư Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	20%	20%	12.750.000.000	(4.431.068.158)
			1.000.000.000	(418.567.026)
			1.000.000.000	(418.567.026)
<b>c) Đầu tư dài hạn khác</b>				
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc			13.000.000.000	-
<b>Tổng</b>			32.156.000.000	(4.849.635.184)

(i) 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 riêng 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 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.

(ii) Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 hiện tại đã dừng hoạt động. Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty con này.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ		Tỷ lệ kiểm soát	Hoạt động chính
		VND			
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Số 7, Biệt thự 6, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	10.600.000.000		51,0%	Xây dựng công trình
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trung Đông, Q.2 TP HCM	25.000.000.000		51,0%	Xây dựng công trình

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31/12/2020 như sau:

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Địa chỉ đăng ký</b>	<b>Vốn điều lệ VND</b>	<b>Tỷ lệ kiểm soát</b>	<b>Ngành nghề</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	5.000.000.000	20,0%	Thiết kế, kinh doanh nội thất

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HHHTĐT 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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B09- DN

**5.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>142.132.800.417</b>	<b>142.132.800.417</b>	<b>254.309.762.624</b>	<b>254.309.762.624</b>
Công ty CP cơ điện PTH Thăng Long	7.449.485.170	7.449.485.170	11.273.436.842	11.273.436.842
Công ty CP TVĐT và TKKT Logik	22.442.605.900	22.442.605.900	20.067.733.800	20.067.733.800
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	-	25.051.106.000	25.051.106.000
Công ty TNHH MTV Tây Bắc- Chi nhánh Sơn Tây	31.168.688.684	31.168.688.684	77.892.210.394	77.892.210.394
Công ty CP 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
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	6.381.557.924	6.381.557.924	10.130.679.091	10.130.679.091
Công ty CP Đầu tư xây dựng 688	10.283.679.442	10.283.679.442	-	-
Phải trả các đối tượng khác (*)	43.661.418.773	43.661.418.773	49.149.231.973	49.149.231.973
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>8.019.993.840</b>	<b>8.019.993.840</b>	<b>11.637.659.818</b>	<b>11.637.659.818</b>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>				
<b>Tổng</b>	<b>142.132.800.417</b>	<b>142.132.800.417</b>	<b>254.309.762.624</b>	<b>254.309.762.624</b>

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

**5.11 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>398.867.035.348</b>	<b>138.306.374.272</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	10.524.462.650	12.801.177.508
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	5.065.592.500	20.408.887.300
Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	-	2.076.111.470
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án 176 Định Công	380.921.697.659	100.211.344.700
Các đối tượng khác (*)	2.355.282.539	2.808.853.294
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>10.524.462.650</b>	<b>10.940.746.901</b>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
<b>Tổng</b>	<b>398.867.035.348</b>	<b>138.306.374.272</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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B09- DN

**5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>6.031.529.314</b>	<b>6.547.701.340</b>	<b>6.734.257.707</b>	<b>5.844.972.947</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.565.075.922	303.897.001	303.897.000	3.565.075.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.144.373.005	3.266.762.104	3.590.885.026	820.250.083
Thuế thu nhập cá nhân	296.093.998	1.392.555.312	1.254.988.758	433.660.552
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	762.672.660	762.672.660	-
Các loại thuế khác	-	821.814.263	821.814.263	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.025.986.389	-	-	1.025.986.389

**5.13 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>60.909.735.118</b>	<b>81.597.626.692</b>
Kinh phí công đoàn	65.000.536	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	60.844.734.582	81.597.626.692
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>18.792.168.082</i>	<i>23.734.352.458</i>
<i>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>	<i>40.810.708.757</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>6.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>3.740.943.365</i>	<i>497.680.213</i>
<b>Tổng</b>	<b>60.909.735.118</b>	<b>81.597.626.692</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUĐI**  
 Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MÃU B09 - DN

**5.14 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn, dài hạn**

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội (iii)	71.682.743.363	71.682.743.363	71.859.836.042	238.306.456.480	238.129.363.801	238.129.363.801
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội- Chi nhánh Thăng Long (iv)	55.766.743.363	55.766.743.363	71.363.416.936	45.213.457.341	29.616.783.768	29.616.783.768
Vay cá nhân	-	-	496.419.106	184.492.999.139	183.996.580.033	183.996.580.033
	15.916.000.000	15.916.000.000	-	8.600.000.000	24.516.000.000	24.516.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội- Chi nhánh Thăng Long (v)	-	-	-	78.973.989.966	78.973.989.966	78.973.989.966
	-	-	-	78.973.989.966	78.973.989.966	78.973.989.966
<b>Tổng</b>	<b>71.682.743.363</b>	<b>71.682.743.363</b>	<b>71.859.836.042</b>	<b>317.280.446.446</b>	<b>317.103.353.767</b>	<b>317.103.353.767</b>

(iii): 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, cần trục 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.

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

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

+ 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.

(iv): Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 275/2016/HĐHM- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 giữa Công ty với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội Chi nhánh Thăng Long. Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 400.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: tài trợ chi phí hợp lệ, hợp pháp đầu tư dự án xây dựng công trình tổ hợp thương mại, văn phòng nhà ở cao tầng tại 176 Định Công, Thời hạn cấp hạn mức: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định trong kế ước nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 12 tháng

(v): 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/HĐTĐDH- 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 phân 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B09 - DN

**5.15 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	25.771.122.070	153.341.882.973
Tăng trong năm	-	-	-	8.207.775.064	8.207.775.064
Lãi trong năm	-	-	-	8.207.775.064	8.207.775.064
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	19.087.642.642	19.087.642.642
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 hồi tố	-	-	-	11.991.109.698	11.991.109.698
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	14.891.254.492	142.462.015.395
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	14.891.254.492	142.462.015.395
Tăng trong năm	-	-	-	106.144.528	106.144.528
Lãi trong năm	-	-	-	106.144.528	106.144.528
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	6.972.527.505	6.972.527.505
Chia cổ tức (vi)	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (vi)	-	-	-	972.527.505	972.527.505
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.024.871.515	135.595.632.418

(vi) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 370/NQ-DHĐCĐ ngày 30/6/2020

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.15 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
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e. 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. Đến ngày 31/12/2020, Công ty chưa thanh toán số cổ tức này. Dự kiến số cổ tức trên sẽ được Công ty chi trả bằng tiền mặt và chuyển khoản trong tháng 01/2021.

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu xây lắp	96.641.862.258	23.106.264.524
Doanh thu kinh doanh bất động sản	258.552.938.140	504.950.739.003
<b>Tổng</b>	<b>355.194.800.398</b>	<b>528.057.003.527</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.17 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn xây lắp	92.062.140.785	21.828.764.067
Giá vốn kinh doanh bất động sản	237.754.104.777	465.658.909.853
<b>Tổng</b>	<b>329.816.245.562</b>	<b>487.487.673.920</b>

**5.18 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi	173.742.523	252.978.867
<b>Tổng</b>	<b>173.742.523</b>	<b>252.978.867</b>

**5.19 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay	2.206.208.963	2.060.106.126
<b>Tổng</b>	<b>2.206.208.963</b>	<b>2.060.106.126</b>

**5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>a) Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>15.316.978.350</b>	<b>19.782.061.291</b>
Chi phí nhân viên quản lý	8.097.635.301	14.173.398.083
Chi phí vật liệu quản lý	-	1.297.244.384
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	176.253.142	724.346.891
Thuế phí và lệ phí	33.573.616	165.990.559
Chi phí dự phòng	4.800.143.900	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.090.441.251	3.277.555.719
Chi phí bằng tiền khác	118.931.140	143.525.655
<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

**5.21 Lợi nhuận khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	1.187.727.273
Thu nhập khác	2.000.000	182
<b>Tổng</b>	<b>2.000.000</b>	<b>1.187.727.455</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế	818.814.263	270.502.982
<b>Tổng</b>	<b>818.814.263</b>	<b>270.502.982</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(816.814.263)</b>	<b>917.224.473</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**5.22 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	3.266.762.104	2.984.227.270
<b>Tổng</b>	<b>3.266.762.104</b>	<b>2.984.227.270</b>

**5.23 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	57.614.131.909	76.858.328.084
Chi phí nhân công	48.139.722.844	15.566.935.411
Chi phí khấu hao tài sản cố định	176.253.142	724.346.891
Chi phí dự phòng	4.800.143.900	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.613.059.240	563.150.355.527
Chi phí khác bằng tiền	12.629.302.028	1.325.617.223
<b>Tổng</b>	<b>348.972.613.063</b>	<b>657.625.583.136</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 tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thù lao của Hội đồng Quản Trị</b>			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	297.600.000	251.656.408
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	229.200.000	40.000.000
Lương Công Tú	Thành viên	253.200.000	40.000.000
Nguyễn Đình Thắng	Thành viên	-	20.000.000
Ngô Quang Đạo	Thành viên	-	20.000.000
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	216.600.000	-
<b>Tổng</b>		<b>1.070.400.000</b>	<b>471.656.408</b>
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	304.625.006	136.800.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	170.400.000	14.400.000
Lê Phương Anh	Thành viên	14.400.000	14.400.000
<b>Tổng</b>		<b>489.425.006</b>	<b>165.600.000</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

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

Họ tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Tiền lương của 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	204.137.400
Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	218.400.000	184.613.335
<b>Tổng</b>		<b>662.400.000</b>	<b>560.386.383</b>

**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 - HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	10.524.462.650	10.940.746.901
		Tiền lãi phải trả dự án	6.381.557.924	10.130.679.091
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	1.638.435.916	1.506.980.727

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 HUD	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	Cùng Công ty mẹ	Thi công xây dựng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng Công ty mẹ	Thi công xây dựng	156.896.712	156.896.712
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền bán nhà	371.377.000	371.377.000
		Thi công xây dựng	7.387.497.028	6.568.558.839
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Tiền cổ tức	432.480.000	432.480.000
		Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
		Thi công xây dựng	35.257.651.102	35.257.651.102

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

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	1.647.742.727	828.380.918

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	2.633.512.727	5.840.321.278



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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

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

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 02 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>Tài sản</b>			
Tài sản cố định	-	-	1.324.211.088
Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán	365.064.771.897	66.194.667.788	431.259.439.685
Hàng tồn kho, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	20.797.794.888	354.916.502.074	375.714.296.962
Tài sản không thể phân bổ	-	-	8.308.833.565
<b>Tổng tài sản</b>			<b>816.606.781.300</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Phải trả người bán, người mua trả tiền trước	95.022.572.105	506.886.998.778	601.909.570.883
Vay và nợ thuê tài chính	55.766.743.363	15.916.000.000	71.682.743.363
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	7.418.834.636
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>681.011.148.882</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>Doanh thu thuần</b>			
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	96.641.862.258	258.552.938.140	355.194.800.398
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng Doanh thu thuần</b>	<b>96.641.862.258</b>	<b>258.552.938.140</b>	<b>355.194.800.398</b>
<b>Kết quả hoạt động</b>			
Kết quả bộ phận	412.258.125	5.809.929.210	6.222.187.335
Doanh thu tài chính	-	-	173.742.523
Chi phí tài chính	-	-	(2.206.208.963)
Lợi nhuận khác	-	-	(816.814.263)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	(3.266.762.104)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>			<b>106.144.528</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

**6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
<b>Tài sản</b>			
Tài sản cố định	-	-	1.500.464.230
Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán	155.063.761.671	268.152.056.570	423.215.818.241
Hàng tồn kho, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	168.195.327.832	153.210.979.221	321.406.307.053
Tài sản không thể phân bổ	-	-	195.180.721.714
<b>Tổng tài sản</b>			<b>941.303.311.238</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Phải trả người bán, người mua trả tiền trước	206.909.997.141	185.706.139.755	392.616.136.896
Vay và nợ thuê tài chính	29.616.783.768	287.486.569.999	317.103.353.767
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	89.121.805.180
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>798.841.295.843</b>

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>Doanh thu thuần</b>			
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	23.106.264.524	504.950.739.003	528.057.003.527
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Doanh thu</b>	<b>23.106.264.524</b>	<b>504.950.739.003</b>	<b>528.057.003.527</b>
<b>Kết quả hoạt động</b>			
Kết quả bộ phận	411.894.021	11.670.011.099	12.081.905.120
Doanh thu tài chính	-	-	252.978.867
Chi phí tài chính	-	-	(2.060.106.126)
Lợi nhuận khác	-	-	917.224.473
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	(2.984.227.270)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>			<b>8.207.775.064</b>

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09- DN

**6.3 Điều chỉnh hồi tố**

Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng 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. Chênh lệch cụ thể như sau:

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

Chi tiêu	31/12/2019 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2019 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	127.792.066.315	129.652.496.922	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	254.309.762.624	244.179.083.533	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.891.254.492	26.882.364.190	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>6.683.479.428</i>	<i>18.674.589.126</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>8.207.775.064</i>	<i>8.207.775.064</i>	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

Chi tiêu	31/12/2018 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2018 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	355.029.935.500	356.890.366.107	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	164.181.915.924	154.051.236.833	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.780.012.372	25.771.122.070	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế</i>	<i>5.579.651.205</i>	<i>17.570.760.903</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>8.200.361.167</i>	<i>8.200.361.167</i>	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

Chi tiêu	31/12/2017 sau điều chỉnh hồi tố VND	31/12/2017 đã trình bày VND	Chênh lệch VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	524.504.371.888	526.364.802.495	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	112.972.268.130	102.841.589.039	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(5.191.588.160)	6.799.521.538	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế</i>	<i>(11.820.240.092)</i>	<i>170.869.606</i>	<i>(11.991.109.698)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>6.628.651.932</i>	<i>6.628.651.932</i>	-
<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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

Chi tiêu	31/12/2016	31/12/2016	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	228.332.493.784	230.192.924.391	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	254.309.762.624	244.179.083.533	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(5.148.978.555)	6.842.131.143	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế</i>			
<i>đến cuối kỳ trước</i>	(8.923.254.474)	3.067.855.224	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	3.774.275.919	3.774.275.919	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

  

Chi tiêu	31/12/2015	31/12/2015	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	229.309.613.024	231.170.043.631	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	65.212.874.978	55.082.195.887	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(1.347.489.366)	10.643.620.332	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế</i>			
<i>đến cuối kỳ trước</i>	(9.226.314.900)	2.764.794.798	(11.991.109.698)
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	7.878.825.534	7.878.825.534	-
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

  

Chi tiêu	31/12/2014	31/12/2014	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	193.833.890.722	195.694.321.329	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	112.594.691.188	102.464.012.097	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(2.406.059.159)	9.585.050.539	(11.991.109.698)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

  

Chi tiêu	31/12/2013	31/12/2013	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	210.332.483.717	212.192.914.324	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	161.386.952.267	151.256.273.176	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(4.393.777.276)	7.597.332.422	(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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09- DN

Chi tiêu	31/12/2012	31/12/2012	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	155.099.796.096	156.960.226.703	(1.860.430.607)
<b>Tổng thay đổi Tài sản</b>			<b>(1.860.430.607)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	205.918.790.871	195.788.111.780	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.121.037.779	19.112.147.477	(11.991.109.698)
<b>Tổng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(1.860.430.607)</b>

  

Chi tiêu	31/12/2011	31/12/2011	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Phải trả người bán ngắn hạn	447.474.223.902	437.343.544.811	10.130.679.091
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.730.089.581	51.860.768.672	(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 2012	Năm 2012	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	463.519.654.155	465.380.084.762	(1.860.430.607)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	463.519.654.155	465.380.084.762	(1.860.430.607)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.537.989.446	64.398.420.053	(1.860.430.607)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.953.986.795	32.814.417.402	(1.860.430.607)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.847.530.955	27.707.961.562	(1.860.430.607)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.255.484.425	19.115.915.032	(1.860.430.607)

  

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2011	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố VND	đã trình bày VND	
Chi phí tài chính	28.698.213.046	18.567.533.955	10.130.679.091
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>28.678.454.024</i>	<i>18.547.774.933</i>	<i>10.130.679.091</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	59.691.044.694	69.821.723.785	(10.130.679.091)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.720.330.892	69.851.009.983	(10.130.679.091)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.604.453.396	52.735.132.487	(10.130.679.091)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ các năm không bị ảnh hưởng điều chỉnh hồi tố do năm 2011 và năm 2012 Công ty lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp trực tiếp

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

### 6.4 Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Tại ngày 13/05/2021, Công ty đã điều chỉnh lại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, trích lập dự phòng khoản trả trước người bán đối với Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (chi tiết tại Thuyết minh số 5.3) với số tiền là 4,8 tỷ đồng theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 427/BB-HĐQT ngày 19/04/2021

### 6.5 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 biểu

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

VAM