

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0101043264, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, S=Hà Nội
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2021.05.17 14:59:03 +07:00
Foxit Reader Version: 10.1



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

Hà Nội – Tháng 5 năm 2021

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
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: HUI

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 (bổ 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

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 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.



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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		433.059.703.322	614.611.588.614
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	25.810.217.496	155.322.066.177
1. Tiền	111		25.810.217.496	155.322.066.177
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		375.123.166.283	423.215.818.241
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)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	20.797.794.888	23.521.413.475
1. Hàng tồn kho	141		20.797.794.888	23.521.413.475
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.328.524.655	12.552.290.721
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 - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	200		383.547.077.978	326.691.722.624
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.324.211.088	1.500.464.230
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)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		354.916.502.074	297.884.893.578
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	354.916.502.074	297.884.893.578
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	27.306.364.816	27.306.364.816
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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		816.606.781.300	941.303.311.238

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
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		681.011.148.882	798.841.295.843
I. Nợ ngắn hạn	310		681.011.148.882	719.867.305.877
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
II. Nợ dài hạn	330		-	78.973.989.966
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	-	78.973.989.966
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		135.595.632.418	142.462.015.395
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	135.595.632.418	142.462.015.395
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>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		816.606.781.300	941.303.311.238

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		25.378.554.836	40.569.329.607
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
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	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		4.189.720.895	10.274.777.861
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		3.372.906.632	11.192.002.334
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		106.144.528	8.207.775.064

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	115.735.019.200	145.734.932.656
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	173.742.523	252.978.867
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	173.742.523	252.978.867
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(245.420.610.404)	(32.009.963.655)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(129.511.848.681)	113.977.947.868
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	155.322.066.177	41.344.118.309
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	25.810.217.496	155.322.066.177

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

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%
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100%

Cổ phiếu của công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã chứng khoán: HUI

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
Đầu tư vào Công ty con			
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%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			
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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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:

	<u>Thời gian khấu hao</u> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 12
Máy móc, thiết bị	03 – 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phân ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 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
Tổng	25.810.217.496	155.322.066.177

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	190.069.009.728	127.792.066.315
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>
Tổng	190.069.009.728	127.792.066.315

(*) 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
Trả trước người bán ngắn hạn	56.136.273.402	106.237.671.362
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>
Tổng	56.136.273.402	106.237.671.362

(*) 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 đề biến</i>				
<i>chấn sóng</i>	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
<i>Phải thu về cổ tức</i>				
<i>được chia</i>	1.672.800.000	-	1.672.800.000	-
<i>Phải thu các khoản</i>				
<i>bảo hiểm</i>	1.691.552.780	-	2.846.330.350	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	7.919.447.404	-	6.742.134.280	-
Tổng	134.956.603.267	-	190.424.656.778	-

(*) 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
Tổng	6.038.720.114

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	-
Tổng	20.797.794.888	-	23.521.413.475	-

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 bết cát tỉnh Bình Dương	788.572.207	788.572.207	7.076.010.919	7.076.010.919
Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang (*)	87.347.900	87.347.900	87.347.900	87.347.900
Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	793.148	793.148	1.813.385.545	1.813.385.545
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2 (*)	596.925.265	596.925.265	596.925.265	596.925.265
Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	12.927.681.597	12.927.681.597	9.555.822.209	9.555.822.209
Các công trình khác	6.396.474.771	6.396.474.771	4.391.921.637	4.391.921.637
Tổng	20.797.794.888	20.797.794.888	23.521.413.475	23.521.413.475

(*) 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

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
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
Số dư tại 31/12/2020	4.117.345.021	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	11.751.113.493
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
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
Số dư tại 31/12/2020	2.793.133.933	2.614.470.132	4.864.544.910	154.753.430	10.426.902.405
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
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
Tổng	354.916.502.074	354.916.502.074	297.884.893.578	297.884.893.578

(*) 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

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

Đơn vị tính: VND

(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 VND	Tỷ lệ kiểm soát	Hoạt động chính
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 Trưng Đông, Q.2 TP HCM	25.000.000.000	51,0%	Xây dựng công trình

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

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

Công ty liên kết	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ Kiểm soát	Ngành nghề
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/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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.

(Handwritten signature)

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

5.10 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
Ngắn hạn	142.132.800.417	142.132.800.417	254.309.762.624	254.309.762.624
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
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>8.019.993.840</i>	<i>8.019.993.840</i>	<i>11.637.659.818</i>	<i>11.637.659.818</i>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>				
Tổng	142.132.800.417	142.132.800.417	254.309.762.624	254.309.762.624

(*) 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
Ngắn hạn	398.867.035.348	138.306.374.272
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
Dài hạn	-	-
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>10.524.462.650</i>	<i>10.940.746.901</i>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	398.867.035.348	138.306.374.272

(*) 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
Phải nộp	6.031.529.314	6.547.701.340	6.734.257.707	5.844.972.947
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
Ngắn hạn	60.909.735.118	81.597.626.692
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 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>	-
Các khoản phải trả khác	3.740.943.365	497.680.213
Tổng	60.909.735.118	81.597.626.692

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

5.14 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

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

(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/HĐTĐHM 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-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, căn trực tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTTC 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 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

+ 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/HĐTDDH- 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 phân 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 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

5.15 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
Số dư tại 01/01/2019	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
Giảm trong năm	-	-	-	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 hội tố	-	-	-	11.991.109.698	11.991.109.698
Số dư tại 31/12/2019	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	14.891.254.492	142.462.015.395
Số dư tại 01/01/2020	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
Giảm trong năm	-	-	-	6.972.527.505	6.972.527.505
Chia cổ tức (vì)	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (vì)	-	-	-	972.527.505	972.527.505
Số dư tại 31/12/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.024.871.515	135.595.632.418

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

18/12/2020

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	01/01/2020
	VND	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
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.972.527.505	7.096.532.944

d. Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	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	Năm 2019
	VND	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
Tổng	355.194.800.398	528.057.003.527

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

5.17 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
Tổng	329.816.245.562	487.487.673.920

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi	173.742.523	252.978.867
Tổng	173.742.523	252.978.867

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
Tổng	2.206.208.963	2.060.106.126

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.316.978.350	19.782.061.291
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) Chi phí bán hàng	3.839.389.151	8.705.363.196
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
Thu nhập khác		
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	1.187.727.273
Thu nhập khác	2.000.000	182
Tổng	2.000.000	1.187.727.455
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế	818.814.263	270.502.982
Tổng	818.814.263	270.502.982
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(816.814.263)	917.224.473

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

5.22 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
Tổng	3.266.762.104	2.984.227.270

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
Tổng	348.972.613.063	657.625.583.136

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
Thù lao của Hội đồng Quản Trị			
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	-
Tổng		1.070.400.000	471.656.408
Thù lao của Ban Kiểm soát			
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
Tổng		489.425.006	165.600.000

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

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

Họ tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác			
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
Tổng		662.400.000	560.386.383

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 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

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
Tài sản			
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
Tổng tài sản			816.606.781.300
Nợ phải trả			
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
Tổng nợ phải trả			681.011.148.882

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
Doanh thu thuần			
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	-	-	-
Tổng Doanh thu thuần	96.641.862.258	258.552.938.140	355.194.800.398
Kết quả hoạt động			
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)
Lợi nhuận trong năm			106.144.528

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
Tài sản			
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
Tổng tài sản			941.303.311.238
Nợ phải trả			
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
Tổng nợ phải trả			798.841.295.843

*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
Doanh thu thuần			
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	-	-	-
Doanh thu	23.106.264.524	504.950.739.003	528.057.003.527
Kết quả hoạt động			
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)
Lợi nhuận trong năm			8.207.775.064

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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>	-
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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>	-
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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>	-
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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	-
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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	-
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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)
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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)
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

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	đã trình bày	
	VND	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	155.099.796.096	156.960.226.703	(1.860.430.607)
Tổng thay đổi Tài sản			(1.860.430.607)
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)
Tổng thay đổi Nguồn vốn			(1.860.430.607)

Chi tiêu	31/12/2011	31/12/2011	Chênh lệch
	sau điều chỉnh hồi tố	đã trình bày	
	VND	VND	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)
Tổng thay đổi Nguồn vốn			-

CHÈNH 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	đã trình bày	
	VND	VND	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	đã trình bày	
	VND	VND	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>	28.678.454.024	18.547.774.933	10.130.679.091
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

4. HỒ SƠ CÁC KHU ĐẤT

BỘ XÂY DỰNG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



Bộ Xây dựng
02-12-2020
15:57:21

Số: 1528/QĐ-BXD

Hà Nội, ngày 02 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội



BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ ý kiến của Bộ Tài chính tại văn bản số 13036/BTC-QLCS ngày 23/10/2020 và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tại văn bản số 4578/UBND-KT ngày 15/10/2019 về việc thống nhất phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 giữ lại tiếp tục sử dụng cơ sở nhà, đất tại số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội để làm trụ sở, văn phòng làm việc.

Điều 2. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 chịu trách nhiệm:

- Tính chính xác của các thông tin pháp lý và tính chính xác, logic của số liệu diện tích cơ sở nhà, đất (số chi tiết, số tổng hợp) theo đúng hiện trạng quản lý, sử dụng; đảm bảo xác định đầy đủ các cơ sở nhà, đất phải sắp xếp theo đúng quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai theo quy định của pháp luật đất đai và quản lý, sử dụng nhà, đất theo quy định tại khoản 3, Điều 8 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.



- Sau khi được phê duyệt giữ lại tiếp tục sử dụng, việc quản lý, sử dụng nhà, đất, việc thoái vốn, chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có liên quan đến quyền sử dụng đất (nếu có) phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật có liên quan; đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và không làm thất thoát tài sản công.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính, Vụ trưởng Vụ Quản lý doanh nghiệp, Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, người đại diện phần vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Bộ Tài chính;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Vụ QLDN;
- Lưu VT, Vụ KHTC.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG NHÀ ĐẤT

(Trụ sở văn phòng làm việc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội)

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 04 tháng 06 năm 2019:

Thành phần Đoàn kiểm tra gồm có:

1. Đại diện Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 (Công ty HUD1 - Đơn vị sử dụng nhà, đất):

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - Ông: Nguyễn Việt Phương | Chức vụ: Giám đốc |
| - Ông: Lê Thanh Hải | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| - Ông: Nguyễn Mạnh Toàn | Chức vụ: TP Đầu tư |

2. Đại diện Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD - Cơ quan quản lý cấp trên):

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - Ông: Bùi Văn Thành | Chức vụ: PB Ban ĐM&PTDN |
| - Ông: Nguyễn Tiến Dũng | Chức vụ: Ban ĐM&PTDN |
| - Ông: Vũ Hoàng Phúc | Chức vụ: Ban Đầu tư |

3. Đại diện Bộ Xây dựng (cơ quan có thẩm quyền lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất):

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| - Ông: Lê Đông Thành | Chức vụ: Phó Vụ trưởng - Vụ KHTC |
| - Bà: Bùi Thị Thu Hiền | Chức vụ: PP Tài chính - Vụ KHTC |

4. Đại diện Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS – Bộ Xây dựng

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - Bà: Nguyễn Thanh Hà | Chức vụ: CV Cục QLN & TT BĐS |
|-----------------------|------------------------------|

5. Đại diện Bộ Tài chính (cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất):

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| - Bà: Lê Thị Thanh Nga | Chức vụ: PP TSHCSN - Cục QLCS |
|------------------------|-------------------------------|

6. Đại diện sở ngành của thành phố Hà Nội (nơi có cơ sở nhà, đất):

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Bà: Bùi Hà Phương | Chức vụ: CV Phòng QLCS Sở Tài chính |
| - Ông: Nguyễn Văn Nghĩa | Chức vụ: CV Phòng QLCS Sở Tài chính |
| - Ông: Dương Minh Thông | Chức vụ: CV Phòng Đăng ký TK – Cục |

Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường



- Đại diện Sở Xây dựng: Vắng mặt
- Đại diện Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Vắng mặt
- Đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư: Vắng mặt

Cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà, đất tại địa chỉ: Số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

I. HỒ SƠ PHÁP LÝ VỀ NGUỒN GỐC NHÀ, ĐẤT:

- Quyết định số 8069/QĐ-UB ngày 12/12/2005 của UBND TP. Hà Nội về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 được tiếp tục thuê 624 m² đất tại số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở, văn phòng làm việc;

- Hợp đồng thuê đất số 40-2006/STNMTNĐ-HĐTĐTN giữa Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất với Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 thuê thửa đất số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội làm trụ sở văn phòng;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493980 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 11/11/2006;

- Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1:200 tại số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội đo vẽ tháng 11 năm 2018 do Công ty cổ phần Khảo sát và xây dựng Nam Từ Liêm thực hiện;

- Văn bản số 2019/QHKT-P1-HTKT ngày 18/4/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về thông tin quy hoạch cơ sở nhà đất tại số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội phục vụ công tác cổ phần hóa doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA HIỆN TRẠNG NHÀ ĐẤT:

1. Các chỉ tiêu về diện tích nhà, đất:

CHỈ TIÊU	THEO BÁO CÁO KÊ KHAI	THEO THỰC TẾ KIỂM TRA
1. Tổng số ngôi nhà	04	04
2. Diện tích khuôn viên đất:	624,00 m ²	
3. Diện tích xây dựng nhà:	369,90 m ²	
4. Diện tích sàn sử dụng nhà:	1.215,80 m ²	

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 493980 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 11/11/2006, tổng diện tích đất là 624 m² bao gồm:

01043.
ÔNG :
CỔ PHẢ
TƯ VÀ XÃ
HUD
XUÂN -

TY
VN
JNG

- 530 m² đất đã được sử dụng để xây dựng trụ sở, văn phòng làm việc. Thời hạn thuê đất là 30 năm kể từ ngày 01/01/2005. Hình thức thuê đất trả tiền hàng năm;

- 94 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ. Thời hạn thuê đất là hàng năm. Hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Hiện trạng sử dụng đất: Trong khuôn viên 624 m² đất gồm có 04 công trình trên đất với tổng diện tích đất xây dựng là 369,9 m² và phần còn lại với diện tích 254,1m² là diện tích sân, đường nội bộ.

3. Hiện trạng sử dụng nhà:

Trên khuôn viên có 04 công trình do Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển HUD1 đang quản lý, sử dụng. Trong đó:

STT	NGÔI NHÀ	CẤP HẠNG	SỐ TẦNG	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG
1	Công trình thứ 1 là nhà văn phòng	cấp 3 (kết cấu bê tông cốt thép)	4 tầng (có tầng lửng)	133,6 m ²	668 m ²	Làm văn phòng làm việc
2	Công trình thứ 2 là nhà văn phòng	cấp 3 (kết cấu bê tông cốt thép)	3 tầng	79 m ²	237 m ²	Làm văn phòng làm việc
3	Công trình thứ 3 là nhà văn phòng và bếp ăn	cấp 3 (kết cấu bê tông cốt thép)	3 tầng	103,6 m ²	310,8 m ²	Làm văn phòng làm việc và bếp ăn tập thể
4	Công trình thứ 4 là nhà để xe	cấp 4 (kết cấu xây gạch, mái tôn)	1 tầng	53,7 m ²	53,7 m ²	Nhà để xe
	Tổng cộng			369,90 m²	1.269,50 m²	

III. Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ SỬ DỤNG NHÀ, ĐẤT:

Tổng công ty HUD và Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 đề xuất giữ lại tiếp tục sử dụng để làm trụ sở văn phòng.

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN CHỦ QUẢN - BỘ XÂY DỰNG:

Ghi nhận hiện trạng như trên.

Thống nhất với đề xuất của Tổng công ty HUD và Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1: giữ lại tiếp tục sử dụng.

V. Ý KIẾN CỦA LIÊN NGÀNH:

Ghi nhận hiện trạng như trên.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày và được lập thành 10 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Đ/D TỔNG CÔNG TY HUD

(Ký, ghi rõ họ tên)



Bùi Văn Thành

Đ/D CÔNG TY HUD1
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



Nguyễn Việt Phương

Đ/D VỤ KHTC - BỘ XÂY DỰNG

(Ký, ghi rõ họ tên)



Lê Đông Thành

Đ/D CỤC QLN VÀ TT BĐS - BỘ XÂY DỰNG

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thanh Hà

Đ/D CỤC QLCS - BỘ TÀI CHÍNH

(Ký, ghi rõ họ tên)



Lê Thị Thanh Nga

Đ/D SỞ TÀI CHÍNH HÀ NỘI

(Ký, ghi rõ họ tên)



Bùi Hà Phương

Đ/D SỞ TN&MT HÀ NỘI

(Ký, ghi rõ họ tên)



Dương Minh Thông

Đ/D SỞ QH-KT HÀ NỘI

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đ/D SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đ/D SỞ KH & ĐT HÀ NỘI

(Ký, ghi rõ họ tên)

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Số: 39 /NQ-HĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

CÔNG VĂN ĐẾN

Số:.....66.....

Ngày 25 tháng 2 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Phương án sắp xếp lại và xử lý đối với cơ sở nhà đất của Công ty HUD1 tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ



Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 17/11/2017

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành theo Quyết định số 709/QĐ-BXD ngày 24/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2394/BXD-QLDN ngày 26/9/2018 về việc thoái vốn tại 04 công ty con;

Căn cứ Báo cáo số 58/BC-NĐV ngày 19/12/2018 của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 về việc đề xuất phương án sắp xếp lại cơ sở nhà, đất của Công ty HUD1 tại số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

Căn cứ Tờ trình số 99/TTr-HUD ngày 10/01/2019 của Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc kê khai và đề xuất phương án sắp xếp lại cơ sở nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thành viên số 10/BB-HĐT ngày 11/01/2019,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án sắp xếp lại và xử lý đối với cơ sở nhà đất của Công ty HUD1 tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ theo nội dung Tờ trình số 99/TTr-HUD ngày 10/01/2019 của Tổng giám đốc



Tổng công ty, làm cơ sở trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định (phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp phối hợp với các Ban chức năng Tổng công ty triển khai các bước tiếp theo để thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD1 theo chủ trương được Bộ Xây dựng chấp thuận tại văn bản số 2394/BXD-QLDN ngày 26/9/2018.

Điều 3. Tổng giám đốc Tổng công ty, Kế toán trưởng, Trưởng Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp, Trưởng các Ban chức năng có liên quan của Tổng công ty; Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD1 chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- HĐQT, KSV, TGD TCT;
- PTGD TCT Đoàn Văn Thanh;
- Ban ĐM&PTDN, TCKT, PCĐN, KSNB;
- Công ty HUD1;
- Lưu: VT, KHTH.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Hùng

104326
CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỆU NHÀ VÀ
ĐÔ THỊ
HÀ NỘI
THÀNH XUÂN - TP



**BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ**

PHƯƠNG ÁN SÁP XẾP, XỬ LÝ NHÀ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(Kèm theo Nghị quyết số 39. /NQ-HĐTV ngày 14/10/2019)

STT	Đơn vị quản lý sử dụng/ Địa chỉ lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Diện tích nhà không		Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng	Đề xuất	Ghi chú
			DT xây dựng (m2)	DT sàn xây dựng (m2)					
(1)	(2)	(3)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
1	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1/ Số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	624,00	369,90	1,269,50	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 8069/QĐ-UN ngày 12/12/2005 của UBND TP. Hà Nội về việc cho thuê đất xây dựng công trình trụ sở làm việc. Hợp đồng thuê đất số 40-2006 /STNMTNB-HĐĐTĐN ký từ ngày 1/1/2005 (thời hạn 30 năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD493980. Bản vẽ hiện trạng lô đất lập ngày 26/11/2018. 	<ul style="list-style-type: none"> Trụ sở văn phòng làm việc của Công ty HUD1 	<p>(8)</p> <ol style="list-style-type: none"> Hiện trạng sử dụng đất: <ul style="list-style-type: none"> Tổng diện tích đất xây dựng là 369,9m² Phần còn lại là đường nội bộ, sân, sân có diện tích 254,1m². Hiện trạng sử dụng nhà: <ul style="list-style-type: none"> Trên khuôn viên lô đất bao gồm 04 công trình sau: <ul style="list-style-type: none"> Công trình thứ nhất là nhà văn phòng: Diện tích xây dựng 133,6m²; diện tích sàn xây dựng 668m²; công trình cấp III, cao 4 tầng. Công trình thứ 2 là nhà văn phòng: Diện tích xây dựng 79m²; diện tích sàn xây dựng 237m²; công trình cấp III, cao 3 tầng. Công trình thứ 3 là nhà văn phòng và bếp ăn: Diện tích xây dựng 103,6m²; diện tích sàn xây dựng 310,8m²; công trình cấp III, cao 3 tầng. Công trình thứ 4 là nhà để xe: Diện tích xây dựng 53,7m²; công trình cấp IV, cao 1 tầng. 	<p>(9)</p> <p>Giữ lại tiếp tục sử dụng</p>	<p>(10)</p>



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

Số 8069/QĐ-UB

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 được tiếp tục thuê 624 m² đất tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở, văn phòng làm việc

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;
- Căn cứ Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Xét hồ sơ xin sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở, văn phòng làm việc;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất tại Tờ trình số 4196/TTr-STNMT&NĐ-ĐKTK ngày 11/11/2005,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 được tiếp tục thuê 624 m² đất (Sáu trăm, hai mươi bốn mét vuông) tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội (là diện tích đất nằm trong khu đất 3,2 ha Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng giao cho Bộ Xây dựng để xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ tại Quyết định số 345 CT ngày 30/10/1985), để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở, văn phòng làm việc.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 8, 9, 10, E, 11, F, 12, 13, 14, 15, G, 16, 17, 18, H, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 trên Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 27/10/2004, Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận ngày 17/11/2004, Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội xác nhận ngày 11 tháng 11 năm 2005.

Trong tổng diện tích 624 m² đất có:

- 530 m² đất giới hạn bởi các điểm 12, 13, 14, 15, G, H, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, E, C, 9, E, F để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở, văn phòng làm việc. Thời hạn thuê đất là 30 năm (ba mươi) kể từ ngày 01/01/2005.

- 94 m² đất giới hạn bởi các điểm E, F, 9, 10, E, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, C, E, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 trên Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 27/10/2004, Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận ngày 17/11/2004, Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội xác nhận ngày 11 tháng 11 năm 2005.

Giá thuê đất được tính theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính và của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 2: Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 có trách nhiệm:

- 1/ Liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để ký Hợp đồng thuê đất;
- 2/ Liên hệ với Cục thuế Hà Nội để nộp tiền thuê đất theo quy định và tiền thuê đất còn nợ đọng đến ngày 31/12/2004;
- 3/ Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tại Khoản 1, 2 Điều này, liên hệ với Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất để nhận bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa, lập Trích lục bản đồ khu đất và lập hồ sơ trình UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

4/ Sử dụng diện tích đất được thuê trong phạm vi mốc giới, đúng mục đích và nội dung qui định tại Điều 1 Quyết định này.

5/ Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 có trách nhiệm thực hiện các nội dung thông báo của Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, quản lý và sử dụng đất theo quy định của Pháp luật. Công ty không được tự ý chuyển sử dụng vào mục đích khác, không được tự ý chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác hoặc chuyển nhà - đất thành tiền - vốn; trường hợp có nhu cầu chuyển nhượng, chuyển mục đích hoặc chuyển nhà - đất thành tiền - vốn phải được sự chấp thuận của UBND Thành phố và thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 06 tháng kể từ ngày ký, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 không hoàn thành nghĩa vụ quy định tại Khoản 1, 2 Điều 2 hoặc sau khi ký Hợp đồng thuê đất mà không thực hiện đúng nội dung Hợp đồng thì Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất lập hồ sơ trình UBND Thành phố thu hồi quyết định cho thuê đất.

Điều 4: Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội, Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân, Chủ tịch UBND phường Phương Liệt, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

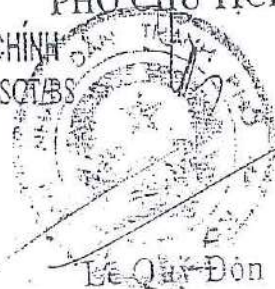
- Như Điều 4
- Đ/c CT UBND TP (để b/c),
- PCT Nguyễn Thế Quang
- Lưu NNĐC.

TM/ ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

KT/ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 3225 Quyển số 03 SQT/BS

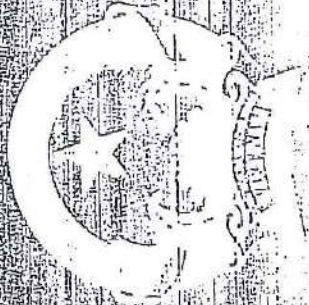
Ngày: 29-08-2013



Lê Quý Đôn

PHÓ CHỦ TỊCH

MÀN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AD-493980

M. Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Họ, tên, nam	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

SCU 01 ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÁN CHỦ Ý:

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi:
 - Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp sang quyền sử dụng đất;
 - Chấp hành hành quyết của hàng loạt, en sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đặt tên cho đất có hình dạng, kích thước, diện tích thừa đất; chuyển mục đích sử dụng đất, có các dấu mới làm sử dụng đất; chuyển đổi tư hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận của bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- Chỉ có thể mua, hoặc cầm tiền hoặc về chuyển nhượng, pháp luật đất đai, có thể cho con, cháu và phương, thi trản hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cần kê địa chỉ của người mua, bán đất và nhận nhiệm vụ đất đai theo mức hoặc cung cấp thông tin về người mua, bán đất cho cơ quan có thẩm quyền.

ST. 12 M. 1

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Số: 40 -2006/STNMTNĐ-HĐTĐTN



- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Quyết định số 1357 TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ Tài chính quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất;
- Căn cứ Quyết định số 8069/QĐ-UB ngày 12/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 được tiếp tục thuê 624 m² đất tại 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở, văn phòng làm việc;
- Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03/12/2003 của Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây lập và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty Cổ phần; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003442 đăng ký lần đầu ngày 02/01/2004 do Sở kế hoạch và đầu tư cấp;
- Căn cứ Quyết định số 45/2003/QĐ-TTg ngày 02/04/2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Sở Tài nguyên và Môi trường, đổi tên Sở Khoa học, Công nghệ và Môi trường thành Sở Khoa học và Công nghệ thuộc UBND Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Căn cứ Quyết định số 101/2003/QĐ-UB ngày 28/08/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập hệ thống tổ chức quản lý Nhà nước về Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất thành phố Hà Nội.

1/ BÊN CHO THUÊ ĐẤT: SỞ TÀI NGUYÊN, MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT.

- Người đại diện: Ông Vũ Đình Bách.
- Chức vụ: Phó Giám đốc.
- Trụ sở: 18 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội.
- Tài khoản số: 945-02-246 tại Kho bạc Nhà nước thành phố Hà Nội.

Và

2/ BÊN THUÊ ĐẤT: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1.

- Người đại diện: Ông Ngô Ngọc Sơn.
- Chức vụ: Giám đốc.
- Trụ sở: 168 Đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tài khoản số: 2111001013421 tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Nội.

ĐIỀU 1:

1.1: Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội ký Hợp đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1 thuê một thửa đất để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm Trụ sở văn phòng làm việc theo Điều 1 Quyết định số 8069/QĐ-UB ngày 12-12-2005 của UBND Thành phố.

- Địa điểm thửa đất thuê tại số 168 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Diện tích thửa đất là 624 m² (Sáu trăm hai mươi bốn mét vuông) đất. Trong đó có:

+ 530 m² đất đã xây dựng công trình.

+ 94 m² đất nằm trong chỉ giới để mở đường.

1.2: Vị trí, ranh giới thửa đất thuê được xác định bởi các mốc: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,E,11,F,12,13,14,15,G,16,17,18,H,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 trên Bản vẽ chỉ giới đường đỏ do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập ngày 27/10/2004, Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất xác nhận ngày 11/11/2005. Trong đó:

+ 530 m² đất được giới hạn bởi các mốc: 12, 13, 14, 15, G, H, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, B, C, 9, E, F để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm trụ sở văn phòng làm việc.

+ 94 m² đất được giới hạn bởi các mốc: E, F, 11, 9, 10, E: 1; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, C, B, 27, 28, 29, 30, 31 và 16,17,18,H,G nằm trong chỉ giới đường đỏ tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Nhà nước sử dụng theo qui hoạch phải giao lại không điều kiện.

ĐIỀU 2:

2.1: Bên thuê đất được xây dựng các công trình trong giới hạn thửa đất thuê theo đúng nội dung và mục đích ghi tại Khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng này. Chỉ được tiến hành xây dựng khi được cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước. Quá trình sử dụng đất, việc xây dựng thêm, cải tạo hoặc phá dỡ các công trình phải thực hiện đúng quy định của UBND Thành phố về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản.

2.2: Các công trình do Bên thuê đất đầu tư và xây dựng hợp pháp trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của Bên thuê đất.

2.3: Bên cho thuê đất không chịu trách nhiệm về các nguyên nhân bất khả kháng như thiên tai hoặc chiến tranh ... làm ảnh hưởng đến thửa đất và các công trình xây dựng trên thửa đất.

ĐIỀU 3:

Trong quá trình sử dụng đất, Bên thuê đất phải chấp hành đúng các quy định của Thành phố để đảm bảo các yêu cầu về an ninh, trật tự khu vực, phòng chống cháy, nổ, vệ sinh công cộng, bảo vệ môi trường và phải được các cơ quan quản lý của Thành phố Hà Nội xác nhận trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng.

ĐIỀU 4:

4.1: Trong thời hạn hợp đồng thuê đất này có hiệu lực:

- Bên thuê đất cam kết không sử dụng đất thuê vào mục đích trái pháp luật.
- Bên thuê đất sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên thuê đất không được tự ý sử dụng vào mục đích khác, không được tự ý chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác hoặc chuyển nhà đất thành tiền vốn; trường hợp có nhu cầu chuyển nhượng, chuyển mục đích hoặc chuyển nhà-đất thành tiền vốn phải được sự chấp thuận của UBND Thành phố và thực hiện đúng qui định của Luật đất đai.

- Bên cho thuê đất bảo đảm cho Bên thuê đất quyền sử dụng thửa đất và sẽ không chuyển giao quyền sử dụng thửa đất cho bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân khác nếu không có thoả thuận bằng văn bản của Bên thuê đất.

4.2: Trong thời hạn hợp đồng thuê đất này có hiệu lực:

Nếu có sự chuyển nhượng tài sản trên đất làm phát sinh pháp nhân mới sử dụng một phần hay toàn bộ khoảng đất thuê, thì Bên thuê đất phải thông báo trước với bên cho thuê đất trong thời hạn 06 tháng, hai bên bàn bạc để giải quyết các thủ tục theo qui định của Nhà nước. Pháp nhân mới sử dụng thửa đất hay một phần thửa đất được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của hợp đồng này, bên thuê đất phải chịu mọi chi phí và lệ phí phát sinh khi chuyển giao thửa đất trên.

4.3: Trong thời hạn hợp đồng thuê đất này có hiệu lực:

Nếu Bên thuê đất muốn trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất trước thời hạn thì Bên thuê đất có trách nhiệm thông báo với Bên cho thuê đất bằng văn bản ít nhất trước 06 tháng để báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Nếu Bên thuê đất trả lại một phần hoặc một số phần thửa đất thì hợp đồng thuê đất sẽ được sửa đổi lại.

+ Nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ thửa đất thì hợp đồng thuê đất sẽ được thanh lý.

Việc sửa đổi hoặc kết thúc hợp đồng thuê đất sẽ được coi là có hiệu lực vào lúc Bên thuê đất thực hiện bàn giao một phần hoặc toàn bộ thửa đất cho Nhà nước. Mọi công trình Bên thuê đất đầu tư và xây dựng hợp pháp trên thửa đất sẽ được giải quyết theo Điều 4 Khoản 2 của hợp đồng thuê đất này.

4.4: Hợp đồng thuê đất này sẽ không còn giá trị hiệu lực khi một trong các trường hợp sau xảy ra:

- Hợp đồng thuê đất theo quy định tại Điều 5 Khoản 1 của hợp đồng. Không có sự bổ xung nào khác thông qua phụ lục các hợp đồng thuê đất để điều chỉnh hợp pháp của cả hai bên cùng ký.

- Một trong hai bên vi phạm nghiêm trọng các điều khoản của hợp đồng này ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên kia mà không thể giải quyết bằng thương lượng.

- Bên thuê đất bị giải thể không còn pháp nhân theo quy định của Nhà nước trước thời hạn kết thúc của hợp đồng thuê đất này.

Khi hợp đồng thuê đất này hết giá trị hiệu lực trước thời hạn. Bên cho thuê đất lập hồ sơ trình các cấp có thẩm quyền của Nhà nước ra quyết định thu hồi thửa đất.

4.5 : Trong quá trình sử dụng thửa đất, nếu Nhà nước hoặc Thành phố có yêu cầu sử dụng diện tích đang cho thuê vào mục đích an ninh hoặc quốc phòng và công cộng thì Bên thuê đất chấp nhận bàn giao lại mặt bằng đất và được bố trí thuê một diện tích đất tương tự ở một vị trí khác phù hợp. Chi phí di chuyển và thiệt hại về tài sản do đơn vị có nhu cầu sử dụng đất chịu trách nhiệm đền bù.

4.6 : Trường hợp Bên thuê đất bị giải thể, sát nhập hoặc bị tách thành nhiều tổ chức khác làm thay đổi pháp nhân thuê đất của hợp đồng này, thì tổ chức nào có quyền kế thừa hợp pháp sẽ thực hiện theo Điều 4.2 của Hợp đồng này.

4.7 : Trường hợp tổ chức của Bên cho thuê đất thay đổi, Hợp đồng thuê đất này vẫn có giá trị hiệu lực và Bên cho thuê đất sẽ chuyển giao hợp đồng thuê đất này cho tổ chức kế nhiệm thực hiện.

ĐIỀU 5 :

5.1 : Thời hạn thuê đất là 30 (Ba mươi) năm kể từ ngày 1-1-2005 (theo quy định tại Quyết định số 8069/QĐ-UB ngày 12-12-2005 của UBND Thành phố. Trong đó:

+ 530 m² đất thuê 30 năm.

+ 94 m² đất thuê hàng năm.

- Khi hết thời hạn thuê đất, nếu Bên thuê đất vẫn có nhu cầu sử dụng thì hai bên cùng báo cáo cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, nếu được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép thì hai bên tiến hành ký hợp đồng thuê đất mới hoặc gia hạn hợp đồng thuê đất này theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước. Bên thuê đất phải thông báo việc này với Bên cho thuê đất trước 06 tháng.

- Khi hết thời hạn thuê đất, nếu Bên thuê đất không còn nhu cầu sử dụng đất tiếp thì hợp đồng thuê đất này hết giá trị hiệu lực. Các công trình xây dựng mà Bên thuê đất đã đầu tư xây dựng hợp pháp trên thửa đất được giải quyết theo cách thức sau :

+ Nếu các công trình xây dựng trên thửa đất được chuyển nhượng hoặc chuyển giao cho bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào thì tổ chức, cá nhân kế thừa quyền sử dụng thửa đất và các tài sản, công trình có trên Khoảnh đất sẽ thực hiện theo Điều 4 Khoản 2 của hợp đồng thuê đất này.

+ Nếu các công trình xây dựng đó không chuyển nhượng hoặc chuyển giao thì Bên thuê đất được phép (nhưng không buộc phải) giải phóng mặt bằng của thửa đất để giao trả cho Nhà nước và sẽ không phải khôi phục khoảnh đất trở về hiện trạng như trước khi ký hợp đồng thuê đất.

- Khi hợp đồng thuê đất hết giá trị hiệu lực, hai bên tiến hành mọi thủ tục thanh lý hợp đồng. Trường hợp Bên thuê đất chậm trả lại thửa đất thuê thì Bên thuê đất phải trả tiền thuê cho thời gian chậm trả đó và bồi thường mọi thiệt hại do việc chậm trả gây ra theo Quy định của Nhà nước.

5.2 : Giá thuê đất:

- Căn cứ Điều I, Quyết định số 8069/UB ngày 12/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội.

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng định giá cho thuê đất của thành phố Hà Nội ngày 21-3-2006.

* Giá tiền thuê đất 1m²/năm để xây dựng công trình là:

$$6.525.000 \text{ đ/m}^2 \times 0,5\% \times 1 \text{ năm} = 32.625 \text{ đ/m}^2/\text{năm}.$$

* Tiền thuê 530m² đất để xây dựng trong 1 năm là:

$$32.625 \text{ đ/m}^2/\text{năm} \times 530 \text{ m}^2 = 17.291.250 \text{ đ/năm}.$$

* Giá tiền thuê đất 1 m²/năm nằm trong chỉ giới đường đỏ là:

$$6.525.000 \text{ đ/m}^2 \times 0,5\% \times 0,5 \times 1 \text{ năm} = 16.312 \text{ đ/m}^2/\text{năm}.$$

* Tiền thuê 94 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ trong 1 năm là:

$$16.312 \text{ đ/m}^2/\text{năm} \times 94 \text{ m}^2 = 1.533.328 \text{ đ/năm}.$$

* Tiền thuê 624 m² đất trong 1 năm là:

$$17.291.250 \text{ đ/năm} + 1.533.328 \text{ đ/năm} = 18.824.578 \text{ đ/năm}.$$

(Mười tám triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng chẵn./).

5.3 : Thể thức thanh toán được thực hiện như sau:

Tiền thuê 94 m² đất nằm trong chỉ giới mở đường, cho thuê từng năm được trả đến khi có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền, phần diện tích thuê đất đã nộp quá thời gian tính đến ngày cơ quan có thẩm quyền ký quyết định thu hồi sẽ hoàn trả cho Bên thuê đất hoặc chuyển sang trả tiền thuê đất kỳ tiếp theo của phần diện tích 530 m².

Bên thuê đất liên hệ với Cục thuế Hà Nội để làm thủ tục nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định và tiền thuê đất còn nợ đọng đến ngày 31/12/2004.

5.4 : Tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc UBND thành phố Hà Nội có quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

5.5 : Bên thuê đất phải trả tiền thuê đất đúng thời hạn đăng ký nộp tiền thuê đất hàng năm với Cục thuế Hà Nội. Nếu trả chậm thì bị phạt 0,02% một ngày chậm trả trên giá trị số tiền thuê đất nộp chậm.

5.6 : Ngoài tiền thuê đất ghi trong hợp đồng này, chi phí san lấp, tôn tạo mặt bằng và giải toả, đền bù hoa màu, tài sản phải dỡ bỏ để giải phóng mặt bằng (nếu có) Bên thuê đất phải chi trả. Mức đền bù do Bên thuê đất và đơn vị, cá nhân sử dụng đất trước đó thực hiện theo quy định của Nhà nước và thành phố.

ĐIỀU 6:

6.1: Trường hợp cả hai bên hoặc một trong hai bên muốn sửa đổi hay hủy hợp đồng thì các bên phải thông báo cho nhau trước 30 ngày để xem xét và thuận bằng văn bản. Nội dung của văn bản sửa đổi hoặc bổ sung chỉ có giá trị được đại diện hợp pháp của hai bên cùng ký.

6.2: Trường hợp xuất hiện bất đồng có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ bàn bạc giải quyết bằng biện pháp thương lượng, hoà giải. Trường hợp không thể giải quyết được thì sẽ đưa ra Toà Kinh tế Toà án nhân dân Thành phố để giải quyết. Quyết định của Toà án là chung thẩm, hai bên có trách nhiệm thi hành.

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG:

Đại diện hợp pháp của hai bên cam kết thực hiện đúng hợp đồng đã ký.

Hợp đồng này được ký tại Hà Nội ngày 25 tháng 7 năm 2006 và được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi bên giữ 05 bản.

BÊN THUÊ ĐẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1
SỐ NGỌC SƠN



[Handwritten signature]

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

SỞ TÀI NGUYÊN, MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT
KT/GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 3226... Quyền số: 03...

Ngày: 29-08-2013



PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Liên Hương

Số: 34873/TB-CT-QLĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2017

THÔNG BÁO

Đơn giá thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Khoản 2, Điều 4
Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1.

MST: 0101043264

Địa chỉ nhận thông báo: số 168 Giải Phóng, Phương Liệt, quận Thanh Xuân,
Hà Nội

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về
thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày
16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số
46/2014/NĐ-CP; Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất,
thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 333/2016/TT-BTC của Bộ Tài
chính ngày 26/12/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số
77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số
46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định cho thuê đất số 8069/QĐ-UBND ngày 12/12/2005 của
Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Phiếu cung cấp thông tin số 8611/CCT-TBA ngày 10/04/2017 của
Chi cục Thuế quận Thanh Xuân và văn bản đề nghị xác định lại đơn giá thuê
đất của người thuê đất.

Căn cứ Biên bản họp Liên ngành Thành phố ngày 11/05/2017

Cục Thuế thành phố Hà Nội thông báo đơn giá thuê đất, thuê mặt nước
như sau:

- Mã điểm đất: TXU0119

- Địa điểm đất: số 168 Giải Phóng, Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà
Nội

- Diện tích đất thuê là 624m². Trong đó diện tích phải nộp tiền thuê đất là
624,00m², diện tích không phải nộp tiền thuê đất là 0 m².

- Thời hạn thuê đất 30 năm kể từ ngày 01/01/2005;

- Hình thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền hàng năm;

1. Đơn giá thuê đất từ ngày 05/04/2017 đến hết ngày 23/04/2017 là:

Đơn giá thuê đất trong chỉ giới phụ trợ cho mục đích Trụ sở, văn phòng
là: 21.573 đ/m²/năm;

Đơn giá thuê đất ngoài chỉ giới để làm Trụ sở, văn phòng làm việc là:
đ/m²/năm;

Đơn giá thuê đất từ ngày 24/04/2017 đến hết ngày 23/04/2022 là:

Đơn giá thuê đất trong chỉ giới phụ trợ cho mục đích Trụ sở, văn phòng

làm việc là: 24.809 đ/m²/năm;

Đơn giá thuê đất ngoài chỉ giới để làm Trụ sở, văn phòng làm việc là: 49.619 đ/m²/năm;

Thông báo này điều chỉnh đơn giá thu tiền thuê đất và thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 05/04/2017 tại văn bản số 74294/TB-CT-QLĐ ngày 20/11/2015

Đơn giá thuê đất tại Thông báo này được ghi vào Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước và là căn cứ xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp theo quy định của pháp luật.

Ghi chú:

Đơn giá và thời gian ổn định đơn giá thuê đất nêu trên được xác định trên cơ sở đề nghị và cam kết về mục đích sử dụng đất kèm theo hồ sơ của Người nộp thuế cung cấp hoặc thông tin từ hệ thống cơ sở dữ liệu hiện có của Cơ quan Thuế; Cục Thuế TP Hà Nội sẽ tiến hành xác định lại đơn giá, thời gian ổn định đơn giá và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp sau:

+ Trong quá trình sử dụng đất có sự biến động làm thay đổi căn cứ xác định đơn giá và thời gian ổn định đơn giá;

+ Người thuê đất sử dụng không đúng mục đích ghi trên quyết định cho thuê đất trước ngày 01/01/2006 của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ Thông tin do người thuê đất cung cấp hoặc thông tin từ hệ thống cơ sở dữ liệu hiện có của Cơ quan Thuế không chính xác;

+ Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Cục Thuế thành phố Hà Nội thông báo đơn giá thuê đất để Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 biết và thực hiện.

Nơi nhận:

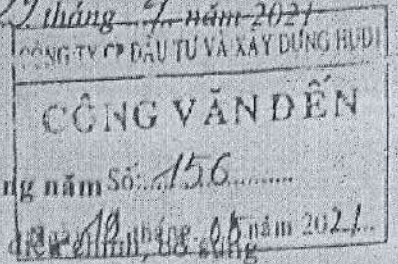
- Như trên;
- Chi cục Thuế quận Thanh Xuân;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để làm hồ sơ);
- Lưu VT, QLD (02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2

CỤC THUẾ TP HÀ NỘI
CHI CỤC THUẾ Q. THANH XUÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11773/TB-CCTTX-TBTK

Thanh Xuân, ngày 29 tháng 9 năm 2021



THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Chuyến

V. P. K. K.

Về tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm Số: 156.....
 Thông báo lần đầu Thông báo từ năm thứ hai trở đi Thông báo đợt 10 tháng 08 năm 2021..
Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ pháp luật về tiền thuê đất, thuê mặt nước và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Chi cục thuế quận Thanh Xuân xác định và thông báo tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp năm 2021 như sau:

[Handwritten signature]

A. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ

- 1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUDI
- 2. Mã số thuế: 0101043264
- 3. Địa chỉ: số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- 4. Số điện thoại:; Email:



B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT, MẶT NƯỚC

I. THUẾ ĐẤT

- 1. Tên đất số: Tờ bản đồ số:
- 2. Địa chỉ: số 168 Giải Phóng Mã điểm đất: TXU0119
- 2.1. Số nhà: Tòa nhà: ngõ/hẻm: đường/phố:
- Thôn/xóm/ấp:
- 2.2. Phường/xã: Phương Liệt 2.3. Quận/huyện: Thanh Xuân 2.4. Tỉnh/thành phố: Hà Nội
- 3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- 3.1. Đường/đoạn đường/chu vực: Giải Phóng (đi qua đường tàu)
- 3.2. Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...): VT1 (Theo hồ sơ đơn vị)
- 4. Mục đích sử dụng đất: trụ sở, văn phòng làm việc (Theo hồ sơ đơn vị)
- 5. Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê
- 6. Thời hạn thuê đất (năm): Hàng năm
- 7. Diện tích đất thuê (m²): 624,00
- 7.1. Diện tích phải nộp tiền thuê: 624,00
- 7.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê:

II. THUẾ MẶT NƯỚC

- 1. Vị trí mặt nước:
- 2. Mục đích sử dụng mặt nước:
- 3. Thời hạn thuê mặt nước (năm):

4. Diện tích mặt nước thuê (m²):

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

I. TIỀN THUẾ ĐẤT

1. Đơn giá thuê đất: 34873/TB-CT-QLD ngày 26/05/2017 của Cục thuế TP Hà Nội

2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp: 28.630.116 đồng.

3. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và các khoản giảm trừ khác (nếu có): đồng

3.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất: đồng

3.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất (nếu có): đồng

3.3. Các khoản giảm trừ khác: đồng

4. Miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có):

4.1. Miễn tiền thuê đất:

4.1.1. Lý do miễn:

4.1.2. Thời gian miễn: năm 2021

4.1.3. Số tiền miễn: 0 đồng

4.2. Giảm tiền thuê đất:

4.2.1. Lý do giảm:

4.2.2. Thời gian giảm:

4.2.3. Số tiền giảm: đồng

5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước $[(5)-(2)-(3)-(4.1.3)-(4.2.3)]$: 28.630.116 đồng

(Viết bằng chữ: Hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi ngàn một trăm mười sáu đồng chẵn.)

6. Thời hạn nộp tiền:

- Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5;

- Kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10;

- Trường hợp người nộp thuế nộp một lần tiền thuê đất cho cả năm thì thời hạn nộp chậm nhất là ngày 31/5 trong năm.

II. TIỀN THUẾ MẶT NƯỚC

1. Đơn giá thuê mặt nước:

2. Số tiền thuê mặt nước phải nộp: đồng

3. Miễn, giảm tiền thuê mặt nước (nếu có):

3.1. Miễn tiền thuê mặt nước:

3.1.1. Lý do miễn:

3.1.2. Thời gian miễn:

3.1.3. Số tiền miễn: đồng

3.2. Giảm tiền thuê mặt nước:

3.2.3. Số
4. Số tiền c
(Tr.)

3.2.3. Số tiền giảm: đồng

4. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước $[(4)-(2)-(3.1.3)-(3.2.3)]$: đồng.

(Viết bằng chữ:)

5. Thời hạn nộp tiền:

- Kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5;
- Kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10;
- Trường hợp người nộp thuế nộp một lần tiền thuê mặt nước cho cả năm thì thời hạn nộp chậm nhất là ngày 31/5 trong năm.

III. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

2. Mã số thuế: 0101043264

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội mở tại ngân hàng: Ngân hàng TM Công thương Việt Nam- CN Thanh Xuân.

4. Tên cơ quan quản lý thu: Chi cục thuế quận Thanh Xuân, Mã cơ quan quản lý thu: 1054744

5. Tên Chương, Mã Chương: nộp theo chương, loại, khoản của đơn vị.

6. Nội dung kinh tế (Tiểu mục):

Tên nội dung kinh tế (Tiểu mục):	Mã Tiểu mục
Nộp tiền thuê đất năm 2021	3601

7. Tên địa bàn hành chính, Mã địa bàn hành chính:

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền thuê mặt đất, mặt nước phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm nộp x 0,03%/ngày); nộp đầy đủ tiền thuê mặt đất, mặt nước phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế quận Thanh Xuân theo số điện thoại: 0243.5572273 địa chỉ: Ngõ 27 Lê Văn Lương, Khu liên cơ Trung hòa Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể.

Chi cục thuế quận Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện. *Đã*

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1;
- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (để p/h);
- Đội QL&CCNT (để p/h);
- Lưu: VT, TBTK Bích Lan



Trần Thị Thanh Mai

Ghi chú: -

Số tiền thông báo trên chưa bao gồm các khoản nợ từ 31/12/2020 về trước và tiền chậm nộp các kỳ (nếu có);

- Trường hợp đơn vị thuộc đối tượng gia hạn tiền thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định 52/2020/NĐ-CP ngày 19/04/2021 của Chính phủ.

CỤC THUẾ TP HÀ NỘI
CHI CỤC THUẾ Q. THANH XUÂN
Số: 11223 /TB-CCT-TBTK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thanh Xuân, ngày 27 tháng 4 năm 2020



Thời gian ký: 20.05.2020
13:44

THÔNG BÁO Về việc nộp tiền thuế đất, thuế mặt nước năm 2020

Căn cứ Luật quản lý thuế và các văn bản thi hành;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuế đất, thuế mặt nước, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Thông báo số 34873/TB-CT-QLD ngày 26/05/2017 của Cục thuế TP Hà Nội V/v đơn giá thuế đất, thuế mặt nước;

Căn cứ hồ sơ tiền thuế đất, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuế đất, thuế mặt nước như sau:

1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUDI
- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Mã số thuế (nếu có): 0101043264
- Mã điểm đất: TXU0119
- Ngành nghề kinh doanh:
2. Địa lý thuế (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
3. Thửa đất số: số 168 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân
- Thuộc tờ bản đồ số:
4. Loại đường khu vực:
5. Vị trí (1, 2, 3, 4...):
6. Mục đích sử dụng đất:
7. Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê
8. Thời hạn thuê đất (năm):
9. Diện tích đất thuê (m²): 624,00
- 9.1. Diện tích phải nộp tiền thuế: 624,00
- 9.2. Diện tích không phải nộp tiền thuế:
10. Hình thức thuế đất (trả tiền một lần/trả tiền hàng năm): trả tiền hàng năm
- 11. Giá đất tính tiền thuế đất tại thời điểm phải nộp tiền thuế đất:
12. Mức tỷ lệ (%) giá đất tính thu tiền thuế đất:
13. Tổng số tiền thuế đất phải nộp một năm tại thời điểm phải nộp tiền thuế đất: 28.630.116 đồng
- 13.1. Kỳ thứ nhất: 14.315.058 đồng
- 13.2. Kỳ thứ hai: 14.315.058 đồng
14. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng:
- 14.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước:
- 14.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuế đất:
15. Miễn, giảm tiền thuế đất:
- 15.1. Miễn tiền thuế đất:
- 15.1.1. Lý do miễn:
- 15.1.2. Thời gian miễn:
- 15.1.3. Số tiền miễn: 0 đồng
- 15.2. Giảm tiền thuế đất

15.2.1. Lý do giảm:

15.2.2. Số tiền giảm (đồng):

16. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước: 28.630.116 đồng

16.1. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp không được miễn, giảm: 28.630.116 đồng

16.1.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 28.630.116 đồng

16.1.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

16.2. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất:

16.3. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được giảm một phần tiền thuê đất

16.3.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.3.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

17. Số tiền thuê đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, GPMB:

17.1. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:

17.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

18. Địa điểm nộp: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, Tài khoản: 7111; Mã cơ quan thu: 1054744; Mục 3600; Tiểu mục: 3601

19. Thời hạn nộp tiền:

Kỳ thứ nhất hạn nộp: trước ngày 31 tháng 5 năm 2020.

Kỳ thứ hai hạn nộp: trước ngày 31 tháng 10 năm 2020.

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người thuê đất, thuê mặt nước chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế Quận Thanh Xuân theo số điện thoại: 04.35572273 địa chỉ: Khu liên cơ Trung Hoà Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, HN.

Chi cục thuế Q.Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện. *JA*

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

....Ngày.... tháng năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu

(nếu có))

TUQ. PHÓ CỤC TRƯỞNG PHỤ TRÁCH
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Thanh Mai

Lưu ý: - Số tiền thông báo trên chưa bao gồm các khoản nợ từ 31/12/2019 về trước và tiền chậm nộp các kỳ (nếu có);

- Trường hợp đơn vị thuộc đối tượng gia hạn tiền thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định 41/2020/NĐ-CP ngày 08/04/2020 của Chính phủ.

THÔNG BÁO
Về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2019

Căn cứ Luật quản lý thuế và các văn bản thi hành;
Căn cứ Nghị định số 46/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/ND-CP;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/ND-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông báo số 74294/TB-CT-QLĐ và 34873/TB-CT-QLĐ ngày 20/11/2015 và 26/5/2017 của Cục thuế TP Hà Nội V/v đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ hồ sơ tiền thuê đất, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1
- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Mã số thuế (nếu có): 0101043264 Mã điểm đất: TXU0119
- Ngành nghề kinh doanh:
2. Đại lý thuế (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
3. Thửa đất số: số 168 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Thuộc tờ bản đồ số: Quận Thanh Xuân
4. Loại đường/khu vực:
5. Vị trí (1, 2, 3, 4...):
6. Mục đích sử dụng đất:
7. Nguồn gốc đất, (Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...):
8. Thời hạn thuê đất (năm):
9. Diện tích đất thuê (m²): 624.00
- 9.1. Diện tích phải nộp tiền thuê: 624.00
- 9.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê :
10. Hình thức thuê đất (trả tiền một lần/trả tiền hàng năm): trả tiền hàng năm
11. Giá đất tính tiền thuê đất tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất: (Theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND Thành Phố Hà Nội)
12. Mức tỷ lệ (%) giá đất tính thu tiền thuê đất:
13. Tổng số tiền thuê đất phải nộp một năm tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất: 28,630,116 đồng
- 13.1. Kỳ thứ nhất: 14,315,058 đồng
- 13.2. Kỳ thứ hai: 14,315,058 đồng
14. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng:
14.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước:
14.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuê đất: 0 đồng
15. Miễn, giảm tiền thuê đất:
15.1. Miễn tiền thuê đất:
15.1.1. Lý do miễn:

CHI CỤC THUẾ

15.1.2. Thời gian miễn:

15.1.3. Số tiền miễn: 0 đồng

15.2. Giảm tiền thuê đất

15.2.1. Lý do giảm:

15.2.2. Số tiền giảm (đồng):

16. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước: 28,630,116 đồng

16.1. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp không được miễn, giảm: 28,630,116 đồng

16.1.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 28,630,116 đồng

16.1.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

16.2. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất:

16.3. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được giảm một phần tiền thuê đất

16.3.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.3.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

17. Số tiền thuê đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, GPMB:

17.1. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:

17.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

18. Địa điểm nộp: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, Tài khoản: 7111; Mã cơ quan thu: 1054744; Mục 3600; Tiểu mục: 3601

19. Thời hạn nộp tiền:

Kỳ thứ nhất hạn nộp: trước ngày 31 tháng 5 năm 2019.

Kỳ thứ hai hạn nộp: trước ngày 31 tháng 10 năm 2019.

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người thuê đất, thuê mặt nước chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế Quận Thanh Xuân theo số điện thoại: 04.35572273 địa chỉ: Khu liên cơ Trung Hoà Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, HN.

Chi cục thuế Q.Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện. *St*

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

...Ngày tháng năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Thanh Mai

Lưu ý: Số tiền thông báo trên chưa bao gồm các khoản nợ từ 31/12/2018 về trước và tiền chậm nộp các kỳ (nếu có).

THÔNG BÁO
Về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước Kỳ I/2018

Căn cứ Luật quản lý thuế và các văn bản thi hành;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông báo số 34873/TB-CT-QLD ngày 26/5/2017 của Cục thuế TP Hà Nội V/v đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ hồ sơ tiền thuê đất, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tạm tính như sau:

1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Mã số thuế (nếu có): 0101043264

Mã điểm đất: TXU0119

- Ngành nghề kinh doanh:

2. Đại lý thuế (nếu có):

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

3. Thửa đất số: số 168 Giải Phóng, Phường Phương Liệt Thuộc tờ bản đồ số:

4. Loại đường/khu vực:

5. Vị trí (1, 2, 3, 4...):

6. Mục đích sử dụng đất:

7. Nguồn gốc đất, (Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...):

8. Thời hạn thuê đất (năm):

9. Diện tích đất thuê (m²): 624,

9.1. Diện tích phải nộp tiền thuê: 624,

9.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê :

10. Hình thức thuê đất (trả tiền một lần/trả tiền hàng năm): trả tiền hàng năm

11. Giá đất tính tiền thuê đất tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất

11.1. Giá đất tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (đồng/m²/năm):

11.2. Giá đất tính tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê (đồng/m²):

12. Mức tỷ lệ (%) giá đất tính thu tiền thuê đất:

13. Tổng số tiền thuê đất phải nộp năm 2018: 28.630.116

13.1. Số tiền thuê đất phải nộp Kỳ I/2018 tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất:

14.315.058

13.2. Số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê:

14. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng:

14.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước:

14.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuê đất:

15. Miễn, giảm tiền thuê đất:

15.1. Miễn tiền thuê đất

15.1.1. Lý do miễn:

15.1.2. Thời gian miễn:

15.1.3. Số tiền miễn (đồng):

15.2. Giảm tiền thuê đất

15.2.1. Lý do giảm:

15.2.2. Số tiền giảm (đồng):

16. Số tiền thuê đất kỳ I/2018 còn phải nộp ngân sách nhà nước (đồng): 14.315.058

16.1. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp không được miễn, giảm: 14.315.058

16.1.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.1.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

16.2. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất:

16.3. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được giảm một phần tiền thuê đất

16.3.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.3.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

17. Số tiền thuê đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường,

GPMB:

17.1. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:

17.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

18. Địa điểm nộp: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, Tài khoản: 7111; Mã cơ quan

thu: 1054744; Mục 3600; Tiểu mục: 3601

19. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là trước ngày 31 tháng 5 năm 2018

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người thuê đất, thuê mặt nước chưa nộp thì

mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế Quận Thanh

Xuân theo số điện thoại: 04.35572273 địa chỉ: Khu liên cơ Trung Hoà Nhân Chính,

Q.Thanh Xuân, HN.

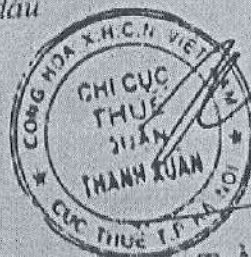
Chi cục thuế Q.Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

....Ngày tháng năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu
(nếu có))

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Trần Thị Thanh Mai

15.2. Giảm tiền thuê đất

15.2.1. Lý do giảm:

15.2.2. Số tiền giảm (đồng):

16. Số tiền thuê đất kỳ I/2017 còn phải nộp ngân sách nhà nước sau khi trừ số thừa (đồng): 42.341.585 (số thừa từ năm 2016 chuyển sang: 23.457.452 đồng)

16.1. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp không được miễn, giảm

16.1.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm:

16.1.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

16.2. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất:

16.3. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được giảm một phần tiền thuê đất

16.3.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm:

16.3.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

17. Số tiền thuê đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, GPMB:

17.1. Trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm:

17.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

18. Địa điểm nộp: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, Tài khoản: 7111; Mã cơ quan thu: 1054744; Mục 3600; Tiểu mục: 3601

19. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là trước ngày 31 tháng 5 năm 2017

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người thuê đất, thuê mặt nước chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế Quận Thanh Xuân theo số điện thoại: 04.35572273 địa chỉ: Khu liên cơ Trung Hoà Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, HN.

Chi cục thuế Q.Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

....Ngày tháng năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu

(nếu có))

KT. CHI CỤC TRƯỞNG

THỦ CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Thanh Mai

THÔNG BÁO

Điều chỉnh Thông báo về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước Kỳ I/2017 số 5932/TB-CCT-TBA ngày 16/3/2017

Căn cứ Luật quản lý thuế và các văn bản thi hành;
Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Thông báo số 74294/TB-CT-QLĐ và 34873/TB-CT-QLĐ ngày 26/05/2017 của Cục thuế TP Hà Nội V/v đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ hồ sơ tiền thuê đất, cơ quan Thuế thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

1. Tên người nộp thuế: Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền: số 168 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Mã số thuế (nếu có): 0101043264

Mã điểm đất: TXU0119

- Ngành nghề kinh doanh:

2. Đại lý thuế (nếu có):

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

3. Thửa đất số: số 168 Giải Phóng

Thuộc tờ bản đồ số:

4. Loại đường/khu vực: Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân

5. Vị trí (1, 2, 3, 4...):

6. Mục đích sử dụng đất:

7. Nguồn gốc đất, (Nhà nước cho thuê/chuyển từ giao sang thuê...):

8. Thời hạn thuê đất (năm):

9. Diện tích đất thuê (m²): 624,0

9.1. Diện tích phải nộp tiền thuê: 624,0

9.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê :

10. Hình thức thuê đất (trả tiền một lần/trả tiền hàng năm): trả tiền hàng năm

11. Giá đất tính tiền thuê đất tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất

11.1. Giá đất tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (đồng/m²/năm):

11.2. Giá đất tính tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê (đồng/m²):

12. Mức tỷ lệ (%) giá đất tính thu tiền thuê đất:

13. Tổng số tiền thuê đất phải nộp Kỳ I năm 2017: 27.476.750

13.1. Số tiền thuê đất phải nộp Kỳ I/2017 tại Thông báo nộp tiền thuê đất số 5932/TB-CCT-TBA ngày 16/3/2017 là 65.799.037 đồng nay điều chỉnh lại số tiền thuê đất phải nộp Kỳ I/2017 là: 27.476.750 đồng.

13.2. Số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê:

14. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng:

14.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước:

15.2.1. Lý do giảm:

15.2.2. Số tiền giảm (đồng):

16. Số tiền thuế đất kỳ II/2017 còn phải nộp ngân sách nhà nước (đồng): 27.476.751

16.1. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp không được miễn, giảm

16.1.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.1.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

16.2. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất:

16.3. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp được giảm một phần tiền thuê đất

16.3.1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm:

16.3.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

17. Số tiền thuế đất còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, GPMB:

17.1. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:

17.2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

(Viết bằng chữ:)

18. Địa điểm nộp: Kho bạc nhà nước Quận Thanh Xuân, Tài khoản: 7111; Mã cơ quan thu: 1054744; Mục 3600; Tiểu mục: 3601

19. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là trước ngày 31 tháng 10 năm 2017

Quá ngày phải nộp theo quy định mà người thuê đất, thuê mặt nước chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục thuế Quận Thanh Xuân theo số điện thoại: 04.35572273 địa chỉ: Khu liên cơ Trung Hoà Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, HN.

Chi cục thuế Q.Thanh Xuân thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO NỘP TIỀN

..., Ngày ..., tháng ..., năm ...

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



(Handwritten signature)

Trần Thị Thanh Mai