

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



*Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc tại ngày 30/09/2021*

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (sau đây gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 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 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: 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 đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1.

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Lãi/lỗ hợp nhất trong kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 của Công ty được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại trang 7.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập Bảng cân đối kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Việt Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên
Ông Lương Công Tú	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
Bà Lê Phương Anh	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Ông Nguyễn Hồng Sơn

Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Phương
Ông Trần Anh Vũ

Giám đốc
Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Bình An kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 và bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty các năm sau.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình chuẩn bị Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc có trách nhiệm:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Công bố chế độ kế toán hiện hành sử dụng của công ty;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ chế độ kế toán hiện hành của công ty và các quy định có liên quan khác của công ty.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành của công ty và các quy định có liên quan khác của công ty.

Thay mặt Ban Giám đốc



Ông Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021

Số: 20/2021/BCKT/BA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (sau đây gọi là “Công ty”) bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất lập tại ngày 30 tháng 09 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021. Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tại ngày 30/09/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.



Lê Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số Giấy đăng ký: 5446-2021-328-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN BÌNH AN
Ngày 11 tháng 10 năm 2021

Trần Quang Tuyên
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số Giấy đăng ký: 5296-2021-328-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
I	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn	100		596.564.774.176	560.514.273.728
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19.269.246.898	28.006.671.939
1. Tiền	111		19.269.246.898	28.006.671.939
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.330.000.000	5.330.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	7.330.000.000	5.330.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		475.719.716.213	428.424.367.293
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	258.488.558.959	223.639.851.662
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	21.781.806.945	13.955.005.543
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	195.449.350.309	192.068.086.302
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	(1.238.576.214)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	93.109.715.089	87.158.470.684
1. Hàng tồn kho	141		93.109.715.089	87.158.470.684
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.136.095.976	11.594.763.812
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		250.151.136	150.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13	363.778.114	11.178.524.655
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	522.166.726	266.239.157
B. Tài sản dài hạn	200		17.273.566.298	373.263.446.590
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		815.678.062	1.012.597.302
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	815.678.062	1.012.597.302
- Nguyên giá	222		21.607.692.774	22.807.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.792.014.712)	(21.794.687.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	2.876.455.262	2.876.455.262
Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(626.556.007)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	354.916.502.074
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	-	354.916.502.074
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	13.581.432.974	14.457.891.952
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		581.432.974	1.457.891.952
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		613.838.340.474	933.777.720.318

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
1	2	3	4	5
A. Nợ phải trả	300		470.020.376.251	780.259.410.942
I. Nợ ngắn hạn	310		470.020.376.251	780.259.410.942
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	71.754.434.353	142.127.766.772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	93.264.902.893	409.150.025.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	38.215.241.981	7.980.184.352
4. Phải trả người lao động	314		1.284.565.700	913.090.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	77.237.941.599	2.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	113.864.002.276	116.311.442.991
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	72.638.300.443	99.016.031.551
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.760.987.006	1.895.842.478
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. Vốn chủ sở hữu	400		143.817.964.223	153.518.309.376
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	143.817.964.223	153.518.309.376
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.209.109.747	13.140.507.223
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.559.056.462	8.132.160.770
- LNST chưa PP kỳ này	421b		650.053.285	5.008.346.453
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	422		11.000.678.291	11.769.625.968
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		613.838.340.474	933.777.720.318



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Liễu
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	679.635.421.605	130.217.407.129
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		679.635.421.605	130.217.407.129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	668.214.444.755	119.245.521.012
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.420.976.850	10.971.886.117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	456.257.716	389.754.432
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.888.654.685	3.120.398.290
+ Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.888.654.685	3.120.398.290
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	156.636.364	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.087.001.971	6.794.776.734
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(255.058.454)	1.446.465.525
11. Thu nhập khác	31		272.727.273	1.187.727.273
12. Chi phí khác	32		224.369.216	138.540.160
13. Lợi nhuận khác	40		48.358.057	1.049.187.113
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(206.700.397)	2.495.652.638
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.6	1.742.217.697	516.278.607
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.948.918.094)	1.979.374.031
18. Lợi ích sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		209.919.299	81.624.920
18. Lợi ích sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		(2.158.837.393)	1.897.749.111
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(216)	179



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Liễu
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp gián tiếp)

cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(206.700.397)	2.495.652.638
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		(1.002.672.288)	(160.393.422)
- Các khoản dự phòng	03		(1.238.576.214)	6.088.211.398
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		456.257.716	389.754.432
- Chi phí lãi vay	06		4.888.654.685	3.120.398.290
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.896.963.502	11.933.623.336
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(47.551.276.489)	(42.135.956.504)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.951.244.405)	123.919.872.092
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		58.175.557.377	35.465.463.163
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(100.151.136)	1.965.142.218
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.888.654.685)	(3.120.398.290)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.313.145.813)	(3.738.951.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.268.048.351	124.288.794.561
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		456.257.716	389.754.432
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		456.257.716	389.754.432
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		81.819.839.144	61.718.263.918
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(92.281.570.252)	(296.322.053.985)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.461.731.108)	(234.603.790.067)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(8.737.425.041)	(109.925.241.074)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		28.006.671.939	155.322.066.177
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		19.269.246.898	45.396.825.103



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Liễu
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021.

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 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	30/09/2021 VND	Tỷ lệ (%)
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 đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1.

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

Số lao động tại ngày 30/09/2021 là 90 người (tại ngày 31/12/2020 là 90 người).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- 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 cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 là Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 30/09/2021, 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%

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ: Từ đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021 của Công ty tăng. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

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

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021.

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn khác.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán, thủ tục kế toán và các thông lệ Báo cáo được chấp nhận rộng rãi tại Việt Nam. Vì vậy, việc sử dụng Báo cáo hợp nhất này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin, thủ tục và nguyên tắc kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính:

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, 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 trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 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 vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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

Dự phòng 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.

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.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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.

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

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:

	2021 Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05-12 năm
Máy móc, thiết bị	03-07 năm
Phương tiện vận tải	06-07 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm

Chi phí trả trước

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

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

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

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 gắn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

Vay và nợ 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.

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”.

Chi phí phải trả

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

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.

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

Doanh thu, thu nhập khác

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Hợp đồng xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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.

Giá vốn hàng bán

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

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.

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ; 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 giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

suốt kỳ kế toán. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

V.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
- Tiền mặt	12.317.268.456	2.947.826.065
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.951.978.442	25.058.845.874
Cộng	19.269.246.898	28.006.671.939

V.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	7.330.000.000	7.330.000.000	5.330.000.000	5.330.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	7.330.000.000	7.330.000.000	5.330.000.000	5.330.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V.3 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	258.488.558.959	223.639.851.662
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	53.456.371.607	54.913.631.607
- Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	9.888.811.065
- Công ty CP XD Nam Khánh Việt Nam	1.113.788.443	2.813.788.443
- Công ty CP tập đoàn AE	2.978.203.000	4.928.203.000
- Công ty CP Việt Nhân - Bắc Ninh	30.469.814.540	6.595.149.233
- Công ty CP CDC Hà Nội	-	32.768.144.000
- Công ty TNHH MTV BĐS Hoa Đất	12.302.317.918	-
- BQLDA môi trường đô thị Lào Cai	1.429.039.525	1.429.039.525
- Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	2.350.741.119	2.350.741.119
- Các đối tượng khác (*)	144.499.471.742	107.952.343.670
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<i>54.372.883.209</i>	<i>55.830.143.209</i>
Cộng	258.488.558.959	223.639.851.662

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

V.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Trả trước người bán ngắn hạn	21.781.806.945	13.955.005.543
- Công ty TNHH MTV Giang Hải	-	3.721.034.632
- Công ty TNHH Thương mại Đức Giang	325.177.790	3.655.544.498
- Công ty TNHH kỹ thuật công nghệ Thăng Long Việt Nam	573.768.000	573.768.000
- Công ty CP điện máy R.E.E	5.835.585.507	-
- Các đối tượng khác (*)	15.047.275.648	6.004.658.413
<i>Trong đó: Trước trước người bán là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	21.781.806.945	13.955.005.543

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

V.5 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	195.449.350.309	-	192.068.086.302	-
- Tạm ứng (*)	166.868.769.965	-	179.084.845.054	-
- Phải thu ngắn hạn khác	28.580.580.344	-	12.983.241.248	-
Cộng	195.449.350.309	-	192.068.086.302	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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

V. 6 NỢ XẤU

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-	1.238.576.214	-
Cộng	-	-	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 khó đòi của các đối tượng này.

V. 7 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	93.109.715.089	-	87.158.470.684	-
Cộng	93.109.715.089	-	87.158.470.684	-

Trong đó, chi tiết các công trình dở dang:

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Kho dự trữ Bến Cát tỉnh Bình Dương	829.743.834	829.743.834	788.572.207	788.572.207
- Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp-Nha Trang (*)	461.403.587	461.403.587	87.347.900	87.347.900
- Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	-	-	793.148	793.148
- Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	-	-	596.925.265	596.925.265
- Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	14.065.201.803	14.065.201.803	12.927.681.597	12.927.681.597
- Các công trình khác	77.753.365.865	77.753.365.865	72.757.150.567	72.757.150.567
Cộng	93.109.715.089	93.109.715.089	87.158.470.684	87.158.470.684

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V. 8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	PT vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2021	4.117.345.021	10.285.522.970	8.205.626.517	198.789.794	22.807.284.302
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	1.044.838.098	-	154.753.430	1.199.591.528
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	1.044.838.098	-	154.753.430	1.199.591.528
Tại ngày 30/09/2021	4.117.345.021	9.240.684.872	8.205.626.517	44.036.364	21.607.692.774
Hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2021	3.104.747.719	10.285.522.970	8.205.626.517	198.789.794	21.794.687.000
Tăng trong năm	196.919.240	-	-	-	196.919.240
<i>Trích khấu hao</i>	196.919.240	-	-	-	196.919.240
Giảm trong năm	-	1.044.838.098	-	154.753.430	1.199.591.528
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	1.044.838.098	-	154.753.430	1.199.591.528
Tại ngày 30/09/2021	3.301.666.959	9.240.684.872	8.205.626.517	44.036.364	20.792.014.712
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2021	1.012.597.302	-	-	-	1.012.597.302
Tại ngày 30/09/2021	815.678.062	-	-	-	815.678.062

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2021 là 11.918.186.723 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 13.117.778.251 đồng).

V. 9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/09/2021
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
Cộng	3.503.011.269	-	-	3.503.011.269
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
Cộng	626.556.007	-	-	626.556.007
Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062
Cộng	2.876.455.262	-	-	2.876.455.262

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m² thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất. Mục đích sử dụng: Kinh doanh cho thuê văn phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V. 10 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án đầu tư 176 Định Công	-	-	333.745.022.284	333.745.022.284
- Dự án đầu tư Chánh Mỹ (*)	-	-	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
Cộng	-	-	354.916.502.074	354.916.502.074

(*) 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 HUD1
Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V.11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	581.432.974	-	-	1.457.891.952
- Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	581.432.974	-	(i)	1.457.891.952
Đầu tư vào đơn vị khác	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
- Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	-	(i)	13.000.000.000
Cộng	13.581.432.974	-	-	14.457.891.952

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

- Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

Công ty	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	25.000.000.000	5,8%	Thiết kế, kinh doanh nội thất
Tổng				

- Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 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 Tram dừng nghỉ xe đường đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/09/2021, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V. 12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	71.754.434.353	71.754.434.353	142.127.766.772	142.127.766.772
- Công ty CP cơ điện PTH Thăng Long	-	-	7.449.485.170	7.449.485.170
- Công ty CP TVĐT và TKKT Logik	10.442.605.900	10.442.605.900	22.442.605.900	22.442.605.900
- Công ty TNHH MTV Tây Bắc - chi nhánh Sơn Tây	11.564.970.611	11.564.970.611	31.168.688.684	31.168.688.684
- Công ty CP sản xuất, thương mại và xây dựng Mạnh Thắng	2.745.364.524	2.745.364.524	20.745.364.524	20.745.364.524
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924
- Công ty CP đầu tư xây dựng 688	2.283.679.442	2.283.679.442	10.283.679.442	10.283.679.442
- Phải trả các đối tượng khác (*)	38.336.255.952	38.336.255.952	43.656.385.128	43.656.385.128
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<i>6.381.557.924</i>	<i>6.381.557.924</i>	<i>6.381.557.924</i>	<i>6.381.557.924</i>
Cộng	71.754.434.353	71.754.434.353	142.127.766.772	142.127.766.772

11.1 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngắn hạn	93.264.902.893	409.150.025.500
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.121.545.650	10.524.462.650
- Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.537.890.500	5.065.592.500
- Ban QL các DA đường thủy nội bộ phía Bắc	23.501.385.163	-
- Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án 176 Định Công	-	362.793.318.923
- Công ty CP Việt Nhân - Bắc Ninh	19.376.002.133	-
- Công ty CP BĐS TM&DV DL Quang Chung	16.678.648.400	-
- Các đối tượng khác (*)	21.049.431.047	30.766.651.427
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<i>8.121.545.650</i>	<i>10.524.462.650</i>
Cộng	93.264.902.893	409.150.025.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V. 13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/09/2021
Phải nộp				
- Thuế GTGT	4.705.518.297	65.828.736.482	35.357.875.744	35.176.379.035
- Thuế TNDN	1.133.774.452	1.738.621.205	1.379.464.472	1.492.931.185
- Thuế TNCN	440.808.694	443.484.600	877.145.152	7.148.142
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	85.685.733	85.685.733	-
- Các loại thuế khác	512.797.230	227.369.216	227.369.216	512.797.230
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.187.285.679	-	161.299.290	1.025.986.389
Cộng	7.980.184.352	68.323.897.236	38.088.839.607	38.215.241.981
Phải thu				
- Thuế TNDN nộp thừa	158.906.363	-	133.681.341	292.587.704
- Thuế TNCN nộp thừa	106.098.976	-	76.955.249	183.054.225
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản nộp thừa khác	1.233.818	-	45.290.979	46.524.797
Cộng	266.239.157	-	45.290.979	522.166.726

V. 14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngắn hạn	77.237.941.599	2.865.026.598
- Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	218.367.930	218.367.930
- Chi phí phải trả khác	77.019.573.669	2.646.658.668
Cộng	77.237.941.599	2.865.026.598

V. 15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngắn hạn	113.864.002.276	116.311.442.991
- Kinh phí công đoàn	574.176.813	718.783.413
- Bảo hiểm xã hội	2.012.424.813	2.041.294.727
- Bảo hiểm y tế	358.346.257	358.346.257
- Bảo hiểm thất nghiệp	224.208.753	228.341.774
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.000.800	115.000.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	110.579.844.840	112.849.676.020
+ Phải trả các đội thi công	71.764.912.220	70.467.685.963
+ Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công	34.732.452.384	32.311.623.135
+ Cổ tức phải trả	3.373.989.630	6.000.000.000
+ Các khoản phải trả khác	708.490.606	4.070.366.922
Cộng	113.864.002.276	116.311.442.991

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

V.16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2021		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	72.638.300.443	72.638.300.443	81.819.839.144	108.197.570.252	99.016.031.551	99.016.031.551
- Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (iii)	72.238.300.443	72.238.300.443	81.819.839.144	92.281.570.252	82.700.031.551	82.700.031.551
- Vay cá nhân	400.000.000	400.000.000	-	15.916.000.000	16.316.000.000	16.316.000.000
Cộng	72.638.300.443	72.638.300.443	81.819.839.144	108.197.570.252	99.016.031.551	99.016.031.551

(iii): Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/135016/HĐTĐHM ngày 05/10/2020. 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 31/08/2021. 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. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp

Tài sản thế chấp gồm:

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

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/1619316/HĐTD ngày 06/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên là 45.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ kỳ quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 28.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng 01

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

năm. Biện pháp đảm bảo: là các Hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, thế chấp tài sản, giữa Ngân hàng và Công ty; Hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, Hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Phạm Văn Khắc và Bà Nguyễn Thị Thu Trang; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với Ông Nguyễn Trung Hùng và Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

V. 17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	13.140.507.223	11.769.625.968	153.518.309.376
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	(8.931.397.476)	(768.947.677)	(9.700.345.153)
- Trích lập quỹ (*)	-	-	-	(106.144.528)	-	(106.144.528)
- Giảm khác	-	-	-	(6.666.415.555)	-	(6.666.415.555)
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	(2.158.837.393)	(768.947.677)	(2.927.785.070)
Tại ngày 30/09/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	4.209.109.747	11.000.678.291	143.817.964.223

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 452/NQ-DHĐCD ngày 25/6/2021, số tiền trích quỹ phúc lợi là 106.144.528 đồng.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị -	51.000.000.000	51.000.000.000
- Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Cộng	100.000.000.000	100.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

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

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
Vốn góp tại ngày 01/01/2021	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30/09/2021	<u>100.000.000.000</u>	<u>100.000.000.000</u>

d. Cổ phiếu

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>

e. Quỹ đầu tư phát triển

	<u>Tại ngày 30/09/2021</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	4.270.343.903
Cộng	<u>4.270.343.903</u>	<u>4.270.343.903</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

VI.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
- Doanh thu xây lắp và hoạt động khác	220.358.365.305	21.197.165.468
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	459.277.056.300	109.020.241.661
Cộng	<u>679.635.421.605</u>	<u>130.217.407.129</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

VI.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
- Giá vốn xây lắp và giá vốn hoạt động khác	216.655.339.081	19.411.130.170
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	451.559.105.674	99.834.390.842
Cộng	<u>668.214.444.755</u>	<u>119.245.521.012</u>

VI.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
- Lãi tiền gửi	456.257.716	389.754.432
Cộng	<u>456.257.716</u>	<u>389.754.432</u>

VI.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
- Lãi tiền vay	4.888.654.685	3.120.398.290
Cộng	<u>4.888.654.685</u>	<u>3.120.398.290</u>

VI.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG; CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>7.087.001.971</i>	<i>6.794.776.734</i>
- Chi phí nhân viên quản lý	8.764.378.941	5.212.966.395
- Chi phí đồ dùng văn phòng	90.994.710	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	147.139.160	160.393.422
- Thuế, phí và lệ phí	5.414.500	5.414.500
- Chi phí dự phòng	(4.988.101.468)	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.279.124.930	1.343.751.580
- Chi khác bằng tiền	1.788.051.198	72.250.837
<i>Chi phí bán hàng</i>	<i>156.636.364</i>	<i>-</i>
- Chi khác bằng tiền	156.636.364	-
Cộng	<u>7.243.638.335</u>	<u>6.794.776.734</u>

VI.6 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.742.217.697	516.278.607

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

VI.7 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.158.837.393)	1.897.749.111
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	106.144.528
<i>Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	106.144.528
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.158.837.393)	1.791.604.583
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(216)	179

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2021 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/09/2021, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 452/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2021, số tiền trích quỹ phúc lợi là 106.144.528 đồng. Do đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/09/2020 được tính toán lại (thay đổi từ 190 VND/cổ phiếu thành 179 VND/cổ phiếu).

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

VII.1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc	Thù lao, lương	2.174.290.370	2.222.225.006

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	<u>09 tháng đầu năm 2021</u>	<u>09 tháng đầu năm 2020</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	2.402.917.000	2.710.820.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2021

c. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	53.456.371.607	54.913.631.607
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Cùng công ty mẹ	Phải thu khách hàng	-	46.456.870
- Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị	Cùng công ty mẹ	Phải thu khách hàng	-	1.706.728.951
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng công ty mẹ	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
- Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng công ty mẹ	Phải thu khách hàng	156.896.712	156.896.712

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	8.121.545.650	10.524.462.650
		Phải trả người bán	6.381.557.924	6.381.557.924

VII.2 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2020 chưa được soát xét.



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021

Lê Thanh Hải
Kế toán trưởng

Vũ Thị Hồng Liễu
Người lập biểu