

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1  
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0101043264, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, S=Hà Nội,  
C=VN  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.03.31 08:50:01+07'00'  
Foxit Reader Version: 10.1.0



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

### 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 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019 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 (HOSE) với mã chứng khoán: HU1.

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

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

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện 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

<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
	Bà Lê Phương Anh	Thành viên
	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Việt Phương	Giám đốc
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc

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

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

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài sự kiện đã nêu tại mục 7.4 - Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Việt Phương**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

*Số: 166/2022/BCKTHN-NV3-CPA VIETNAM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 30/3/2022, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2021 với giá trị là 37,11 tỷ đồng (tại thời điểm 01/01/2021: 37,11 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty;

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2021 với giá trị là 15,53 tỷ đồng (tại thời điểm 01/01/2021: 15,53 tỷ đồng). Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 (Công ty con) đã dừng hoạt động, số liệu được sử dụng để hợp nhất với Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 chưa được kiểm toán. Do chúng tôi không được kiểm toán hoặc soát xét số liệu Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty con, nên chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về số liệu tổng Tài sản, Nợ phải trả, Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021 với giá trị lần lượt là 99,16 tỷ đồng, 84,49 tỷ đồng và 14,67 tỷ đồng và các khoản mục khác trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



**Bùi Thị Thủy**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

**Lưu Anh Tuấn**

**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>643.507.064.745</b>	<b>560.514.273.728</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>37.457.518.941</b>	<b>28.006.671.939</b>
1. Tiền	111		37.457.518.941	28.006.671.939
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.630.000.000</b>	<b>5.330.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	10.630.000.000	5.330.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>461.371.825.873</b>	<b>428.424.367.293</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	244.989.713.560	223.639.851.662
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	21.957.070.489	13.955.005.543
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	195.405.283.733	192.068.086.302
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(980.241.909)	(1.238.576.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>122.646.814.907</b>	<b>87.158.470.684</b>
1. Hàng tồn kho	141		122.646.814.907	87.158.470.684
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.400.905.024</b>	<b>11.594.763.812</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	76.232.512	150.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.938.464.156	11.178.524.655
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	386.208.356	266.239.157
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	<b>200</b>		<b>19.410.048.796</b>	<b>373.263.446.590</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>965.788.529</b>	<b>1.012.597.302</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	965.788.529	1.012.597.302
- Nguyên giá	222		21.833.335.047	22.807.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.867.546.518)	(21.794.687.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>2.876.455.262</b>	<b>2.876.455.262</b>
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(626.556.007)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.963.615.181</b>	<b>354.916.502.074</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	1.963.615.181	354.916.502.074
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>14.457.891.952</b>
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
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.756.850</b>	-
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.756.850	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>662.917.113.541</b>	<b>933.777.720.318</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>514.170.935.379</b>	<b>780.259.410.942</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>514.167.779.089</b>	<b>780.259.410.942</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	147.784.858.160	142.127.766.772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	90.357.140.526	409.150.025.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	40.943.089.781	7.980.184.352
4. Phải trả người lao động	314		2.405.633.025	913.090.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	24.930.123.208	2.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	122.954.087.320	116.311.442.991
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	83.045.360.063	99.016.031.551
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.747.487.006	1.895.842.478
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.156.290</b>	-
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.156.290	-
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>148.746.178.162</b>	<b>153.518.309.376</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>148.746.178.162</b>	<b>153.518.309.376</b>
1. Vốn góp 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
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		8.305.980.969	13.140.507.223
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.157.903.717	8.132.160.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.851.922.748)	5.008.346.453
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			11.832.021.008	11.769.625.968
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>662.917.113.541</b>	<b>933.777.720.318</b>

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	795.594.371.484	397.773.143.840
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		795.594.371.484	397.773.143.840
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	762.333.669.081	368.951.641.857
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>33.260.702.403</b>	<b>28.821.501.983</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	468.339.648	478.102.792
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.290.557.085	3.520.624.467
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.290.557.085	3.520.624.467
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	931
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	2.793.106.023	3.839.389.151
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	18.571.563.766	12.858.683.010
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)+ 24 -(25+26)}	<b>30</b>		<b>6.073.815.177</b>	<b>9.080.909.078</b>
11. Thu nhập khác	31		272.727.273	167.503.795
12. Chi phí khác	32		1.865.354.869	839.332.861
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.6</b>	<b>(1.592.627.596)</b>	<b>(671.829.066)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40+45)	<b>50</b>		<b>4.481.187.581</b>	<b>8.409.080.012</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	8.290.315.849	3.302.678.704
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(19.600.560)	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>(3.789.527.708)</b>	<b>5.106.401.308</b>
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(3.851.922.748)	5.008.346.453
19. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		62.395.040	98.054.855
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(385,19)	511,45

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.481.187.581	8.409.080.012
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		272.451.046	275.813.302
- Các khoản dự phòng	03		(258.334.305)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(468.339.648)	(478.102.792)
- Chi phí lãi vay	06		6.290.557.085	3.520.624.467
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(40.336.364)	(457.891.952)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.277.185.395	11.269.523.037
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(51.173.240.271)	41.820.360.413
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		320.393.264.022	(56.154.811.261)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(226.538.562.515)	123.255.177.820
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		73.767.488	(135.923.261)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.580.783.555)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.013.145.813)	(3.626.615.053)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	457.891.021
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>30.438.484.751</b>	<b>116.885.602.716</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(185.305.909)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.300.000.000)	(1.100.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		468.339.648	478.102.792
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.016.966.261)</b>	<b>(621.897.208)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		140.681.349.819	112.979.353.100
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(156.652.021.307)	(354.658.070.035)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(6.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.970.671.488)</b>	<b>(247.678.716.935)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9.450.847.002</b>	<b>(131.415.011.427)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>28.006.671.939</b>	<b>159.421.683.366</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)</b>	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>37.457.518.941</b>	<b>28.006.671.939</b>

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
HUDI

NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019.

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

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

Cổ phiếu của Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán: HU1.

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

Số lao động của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2021 là 127 người (tại ngày 31/12/2020 là 118 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 năm 2021 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2021, 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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 1.02	Xây dựng công trình	51%	51%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

**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 hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 khác ngoài Việt Nam.

**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.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

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.

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

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

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

***Các khoản đầu tư Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

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

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

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

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
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

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.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sở hữu nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê ngắn hạn hoặc dài hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**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

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu từ 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**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

**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 năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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.

**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**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 kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	6.044.231.497	2.947.826.065
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.413.287.444	25.058.845.874
<b>Tổng</b>	<b>37.457.518.941</b>	<b>28.006.671.939</b>

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Ngắn hạn	10.630.000.000	10.630.000.000	5.330.000.000	5.330.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.630.000.000	10.630.000.000	5.330.000.000	5.330.000.000

**5.3 Phải thu khách hàng**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>244.989.713.560</b>	<b>223.639.851.662</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	61.762.192.262	-
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	9.888.811.065
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	53.163.933.107	54.913.631.607
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	32.768.144.000	32.768.144.000
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư thiết bị	3.775.004.175	3.775.004.175
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	38.017.613.404	6.595.149.233
Các đối tượng khác (*)	45.614.015.547	115.699.111.582
<b>Tổng</b>	<b>244.989.713.560</b>	<b>223.639.851.662</b>
<b>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>54.080.444.709</b>	<b>55.830.143.209</b>

*(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)*

(\*) 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>21.957.070.489</b>	<b>13.955.005.543</b>
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	1.920.659.018	3.655.544.498
Công ty CP Điện Máy R.E.E	5.835.585.507	-
Các đối tượng khác (*)	14.200.825.964	10.299.461.045
<b>Tổng</b>	<b>21.957.070.489</b>	<b>13.955.005.543</b>

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

**5.5 Phải thu khác ngắn hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>195.405.283.733</b>	-	<b>192.068.086.302</b>	-
Tạm ứng (*)	183.192.872.871	-	179.084.845.054	-
Phải thu ngắn hạn khác	12.212.410.862	-	12.983.241.248	-
<b>Tổng</b>	<b>195.405.283.733</b>	-	<b>192.068.086.302</b>	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	980.241.909	-	1.238.576.214	-

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

**Trong đó:**

	Quá hạn trên 3 năm VND
BQL CTKCH kênh mương - Lương Sơn - HB	30.132.000
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H&H	238.000.000
Công ty cổ phần XD Hoàng Hương	173.077.600
Công ty CP đầu tư và xây dựng đô thị Hà Nội	60.656.000
Công ty CP máy thiết bị, TM và XD Long Thành	120.787.310
Công ty cổ phần đầu tư Ngân Giang	48.660.000
Công ty TNHH TM và TB cơ giới XD Tân Đạt	112.819.999
Công ty cổ phần đầu tư thiết bị xây dựng Hà Nội	196.109.000
<b>Tổng</b>	<b>980.241.909</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm bất động sản	1.464.360.676	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	121.182.454.231	-	87.158.470.684	-
<b>Tổng</b>	<b>122.646.814.907</b>	<b>-</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>-</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)***Trong đó chi tiết các công trình dở dang:*

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kho dự trữ bết cát tỉnh Bình Dương	2.732.109.383	2.732.109.383	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	20.633.372.351	20.633.372.351	12.927.681.597	12.927.681.597
Phân thô, HT mặt ngoài LK28 Khu ĐT Kim Chung Di	12.487.438.900	12.487.438.900	-	-
Công trình kè biển gói thầu ND2.7	5.013.208.344	5.013.208.344	-	-
XD móng, thô & HT mặt ngoài khu 08,09,10 DA VSIP	4.587.098.282	4.587.098.282	-	-
Các công trình khác	75.267.823.384	75.267.823.384	72.757.150.567	72.757.150.567
<b>Tổng</b>	<b>121.182.454.231</b>	<b>121.182.454.231</b>	<b>87.158.470.684</b>	<b>87.158.470.684</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Ngắn hạn	76.232.512	150.000.000
Công cụ dụng cụ và chi phí ngắn hạn khác	76.232.512	150.000.000
<b>Tổng</b>	<b>76.232.512</b>	<b>150.000.000</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2021	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	31/12/2021
<b>Phải thu</b>	<b>266.239.157</b>	<b>119.969.199</b>	-	<b>386.208.356</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	158.906.363	-	-	158.906.363
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	106.098.976	75.872.100	-	181.971.076
Các khoản phí lệ phí và các khoản nộp thừa khác	1.233.818	44.097.099	-	45.330.917
	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
<b>Phải nộp</b>	<b>7.980.184.352</b>	<b>51.817.165.253</b>	<b>18.974.229.023</b>	<b>40.943.089.781</b>
Thuế giá trị gia tăng	4.705.518.297	42.319.754.675	14.039.059.440	32.986.213.532
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.133.774.452	8.290.315.849	3.013.145.813	6.410.944.488
Thuế thu nhập cá nhân	440.808.694	457.721.078	967.253.730	7.148.142
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	519.004.435	519.004.435	-
Các loại thuế khác	512.797.230	230.369.216	230.369.216	512.797.230
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.187.285.679	-	205.396.389	1.025.986.389

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

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.10 Tài sản cố định hữu hình**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 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	31.305.909	-	-	194.336.364	225.642.273	
Mua trong năm	31.305.909	-	-	194.336.364	225.642.273	
Giảm trong năm	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Số dư tại 31/12/2021	4.148.650.930	9.240.684.872	8.205.626.517	238.372.728	21.833.335.047	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 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	262.559.000	-	-	9.892.046	272.451.046	
Khấu hao trong năm	262.559.000	-	-	9.892.046	272.451.046	
Giảm trong năm	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Số dư tại 31/12/2021	3.367.306.719	9.240.684.872	8.205.626.517	53.928.410	20.867.546.518	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại 01/01/2021	1.012.597.302	-	-	-	1.012.597.302	
Số dư tại 31/12/2021	781.344.211	-	-	184.444.318	965.788.529	

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 1.646.418.048 VND (tại ngày 31/12/2020 là 1.990.476.525 VND).

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.11 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
<b>Nguyên giá</b>	<b>3.503.011.269</b>	-	-	<b>3.503.011.269</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>626.556.007</b>	-	-	<b>626.556.007</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.876.455.262</b>	-	-	<b>2.876.455.262</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m<sup>2</sup> thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất là Tòa nhà HUD1.02 địa chỉ số 1 Lô J Khu dự án 10HA, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2021 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

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

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án đầu tư 176	-	-	333.745.022.284	333.745.022.284
Định Công	-	-	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án Chánh Mỹ	-	-	1.742.804.272	1.742.804.272
Dự án đầu tư nhà liền kề Đông Sơn (*)	1.963.615.181	1.963.615.181	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.963.615.181</b>	<b>1.963.615.181</b>	<b>354.916.502.074</b>	<b>354.916.502.074</b>

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

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.13 Đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Tỷ lệ		31/12/2021		01/01/2021	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư Công ty liên kết Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	20%	20%	581.432.974	(i)	-	1.457.891.952
b) Đầu tư dài hạn khác			13.000.000.000		-	13.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)			13.000.000.000	(i)	-	13.000.000.000
<b>Tổng</b>			<b>13.581.432.974</b>		<b>-</b>	<b>14.457.891.952</b>

Đơn vị tính: VND

(i) Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>142.127.766.772</b>
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc Công ty Cổ phần Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	18.932.727.791	18.932.727.791	31.168.688.684	31.168.688.684
Công ty Cổ phần TVĐT và TKKT Logik	79.895.308.592	79.895.308.592	20.745.364.524	20.745.364.524
Các đối tượng khác (*)	5.442.605.900	5.442.605.900	22.442.605.900	22.442.605.900
	43.514.215.877	43.514.215.877	67.771.107.664	67.771.107.664
<b>Tổng</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>142.127.766.772</b>	<b>142.127.766.772</b>
<b><i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</i></b>	<b>6.381.557.924</b>	<b>6.381.557.924</b>	<b>6.381.557.924</b>	<b>6.381.557.924</b>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

(\*) 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.

**5.15 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>90.357.140.526</b>	<b>409.150.025.500</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	7.952.283.096	10.524.462.650
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	8.797.014.998	362.793.318.923
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.537.890.500	5.065.592.500
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	20.353.648.817	-
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung	14.426.037.833	-
Các đối tượng khác (*)	34.290.265.282	30.766.651.427
<b>Tổng</b>	<b>90.357.140.526</b>	<b>409.150.025.500</b>
<b><i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i></b>	<b>7.952.283.096</b>	<b>10.524.462.650</b>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

(\*) 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>24.930.123.208</b>	<b>2.865.026.598</b>
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	218.367.930	218.367.930
Trích trước chi phí cọc đại trà dự án Chánh Mỹ	955.237.273	-
Trích trước chi phí thi công cửa nhôm kính dự án 176 Định Công	21.109.859.337	-
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	2.646.658.668
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>24.930.123.208</b>	<b>2.865.026.598</b>

**5.17 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>122.954.087.320</b>	<b>116.311.442.991</b>
Kinh phí công đoàn	712.113.920	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	220.118.634	228.341.774
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.000.800	115.000.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	119.536.082.896	112.849.676.020
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>80.363.245.948</i>	<i>70.467.685.963</i>
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>36.577.744.932</i>	<i>32.311.623.135</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>-</i>	<i>6.000.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.595.092.016</i>	<i>4.070.366.922</i>
<b>Tổng</b>	<b>122.954.087.320</b>	<b>116.311.442.991</b>

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

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>83.045.360.063</b>	<b>83.045.360.063</b>	<b>140.681.349.819</b>	<b>156.652.021.307</b>	<b>99.016.031.551</b>	<b>99.016.031.551</b>
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	82.645.360.063	82.645.360.063	140.681.349.819	140.736.021.307	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
<b>Tổng</b>	<b>83.045.360.063</b>	<b>83.045.360.063</b>	<b>140.681.349.819</b>	<b>156.652.021.307</b>	<b>99.016.031.551</b>	<b>99.016.031.551</b>

(i): Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/135016/HĐTD ngày 14/10/2021. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 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, bao gồm hạn mức thẻ tín dụng doanh nghiệp là 300 triệu 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 30/09/2022. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngắn hạn 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:

+ Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, cần trục tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/2014.

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

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

- + Thế chấp bằng tài sản bên thứ ba: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu dự thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc Tổ hợp Văn phòng, TM & Chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- + Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1619316/HĐTD ngày 21/10/2021. Hạn mức tín dụng thương xuyên: 60.000.000.000 đồng, trong đó nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ kỷ quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 35.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Biện pháp đảm bảo: Là các hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, giữa Ngân hàng và Công ty; hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng, ông Phạm Văn Khắc và Bà Nguyễn Thị Thu Trang; hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Trung Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

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

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.19 Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	14.228.230.228	11.671.571.113	154.507.977.526
Tăng trong năm	-	-	-	5.884.804.500	98.054.855	5.982.859.355
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.008.346.453	98.054.855	5.106.401.308
Tặng khác	-	-	-	876.458.047	-	876.458.047
Giảm trong năm	-	-	-	(6.972.527.505)	-	(6.972.527.505)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(972.527.505)	-	(972.527.505)
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>13.140.507.223</b>	<b>11.769.625.968</b>	<b>153.518.309.376</b>
Số dư tại 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 năm	-	-	-	-	62.395.040	62.395.040
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	62.395.040	62.395.040
Giảm trong năm	-	-	-	(4.834.526.254)	-	(4.834.526.254)
Lỗ trong năm	-	-	-	(3.851.922.748)	-	(3.851.922.748)
Giảm khác	-	-	-	(876.458.978)	-	(876.458.978)
Trích quỹ (*)	-	-	-	(106.144.528)	-	(106.144.528)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>8.305.980.969</b>	<b>11.832.021.008</b>	<b>148.746.178.162</b>

(\*) 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	31/12/2021	01/01/2021
	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
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

(\*) Ngày 16/03/2022, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị -HUD đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cho cá nhân Ông Vũ Nhật Tuấn.

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
	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/CP)	10.000	10.000

**e. Các quỹ doanh nghiệp**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.307.759.185	5.307.759.185
<b>Tổng</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>5.307.759.185</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty Đá Quý Thế giới (*)	376.978.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC (*)	64.166.800	-
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua (*)	735.355.000	-
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình (*)	62.076.414	-
<b>Tổng</b>	<b>1.238.576.214</b>	<b>-</b>

(\*) Theo Biên bản họp HĐQT số 457A/BB-HĐQT ngày 31/8/2021: Đối với các khoản công nợ đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi trên được xác định là không có khả năng thu hồi sau thời gian dài và các khách hàng này không tìm được địa chỉ, không liên hệ được với Ban lãnh đạo khách hàng nên Công ty quyết định xóa nợ và theo dõi ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	268.387.385.272	137.901.927.712
Doanh thu kinh doanh bất động sản	527.156.986.212	259.871.216.128
Doanh thu cung cấp dịch vụ	50.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>795.594.371.484</b>	<b>397.773.143.840</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	266.049.132.080	129.902.690.943
Giá vốn kinh doanh bất động sản	496.284.537.001	239.048.950.914
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Tổng</b>	<b>762.333.669.081</b>	<b>368.951.641.857</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	468.339.648	478.102.792
<b>Tổng</b>	<b>468.339.648</b>	<b>478.102.792</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	6.290.557.085	3.520.624.467
<b>Tổng</b>	<b>6.290.557.085</b>	<b>3.520.624.467</b>

**6.5 Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>18.571.563.766</b>	<b>12.858.683.010</b>
Chi phí nhân viên quản lý	13.745.204.838	9.759.040.953
Chi phí vật liệu quản lý	374.914.428	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	272.451.046	275.813.302
Thuế phí và lệ phí	64.106.328	73.759.759
Chi phí dự phòng	980.241.909	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.842.681.278	2.605.735.038
Chi phí bằng tiền khác	1.291.963.939	144.333.958
<b>b) Chi phí bán hàng</b>	<b>2.793.106.023</b>	<b>3.839.389.151</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.636.469.659	3.839.389.151
Chi phí bằng tiền khác	156.636.364	-

**6.6 Lợi nhuận khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	272.727.273	165.503.795
Thu nhập khác	-	2.000.000
<b>Tổng</b>	<b>272.727.273</b>	<b>167.503.795</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế, chậm nộp bảo hiểm	259.770.962	839.332.861
Chi phí dở dang các công trình đã quyết toán	1.605.583.907	-
<b>Tổng</b>	<b>1.865.354.869</b>	<b>839.332.861</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(1.592.627.596)</b>	<b>(671.829.066)</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.290.315.849	3.302.678.704
<b>Tổng</b>	<b>8.290.315.849</b>	<b>3.302.678.704</b>

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Cổ đông công ty mẹ (VND)	(3.851.922.748)	5.008.346.453
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(106.144.528)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (v)	-	(106.144.528)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (VND)	(3.851.922.748)	5.114.490.981
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(385,19)</b>	<b>511,45</b>

(v) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 452/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/6/2021, Công ty trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 là 106.144.528 đồng. Do đó, chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2020 sẽ thay đổi như sau:

	Năm 2020 (đã trình bày)	Năm 2020 (trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	5.106.401.308	5.008.346.453
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(106.144.528)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(106.144.528)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.106.401.308	5.114.490.981
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>510,64</b>	<b>511,45</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	99.896.877.718	80.385.049.433
Chi phí nhân công	54.643.530.629	66.781.131.405
Chi phí máy thi công	4.925.623.980	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	272.451.046	275.813.302
Chi phí dự phòng	980.241.909	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	299.230.317.710	226.649.749.695
Chi phí khác bằng tiền	10.688.666.244	13.757.688.125
<b>Tổng</b>	<b>470.637.709.236</b>	<b>387.849.431.960</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Danh sách các bên liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng Công ty mẹ
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT, Giám đốc
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên HĐQT
Lương Công Tú	Thành viên HĐQT
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban kiểm soát
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS
Lê Phương Anh	Thành viên BKS
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin

Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	481.729.631	297.600.000
Nguyễn Việt Phương	Thành viên	422.497.896	49.200.000
Lê Thanh Hải	Thành viên	360.195.056	24.600.000
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên	287.864.420	229.200.000
Lương Công Tú	Thành viên	281.650.935	253.200.000
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	247.933.350	216.600.000
<b>Tổng</b>		<b>2.081.871.288</b>	<b>1.070.400.000</b>
<b>Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	155.345.455	304.625.006
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	203.600.352	170.400.000
Lê Phương Anh	Thành viên	158.363.294	14.400.000
<b>Tổng</b>		<b>517.309.101</b>	<b>489.425.006</b>
<b>Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	373.297.896	230.400.000
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	317.497.328	213.600.000
Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	317.497.328	218.400.000
<b>Tổng</b>		<b>1.008.292.552</b>	<b>662.400.000</b>

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

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	747.710.051	2.633.512.727

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	7.952.283.096	10.524.462.650
		Phải trả người bán	6.381.557.924	6.381.557.924
Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	53.163.933.107	54.913.631.607
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

**7.3 Báo cáo bộ phận**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2021**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2021**

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Đơn vị tính: VND	
				Tổng	
<b>TÀI SẢN</b>					
Tài sản cố định					965.788.529
Xây dựng cơ bản dở dang					-
Các khoản phải thu	380.963.647.328	80.408.178.545	-		461.371.825.873
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	122.646.814.907	1.963.615.181	-		124.610.430.088
Tài sản không thể phân bổ					75.969.069.051
<b>Tổng tài sản</b>					<b>662.917.113.541</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>					
Các khoản phải trả	223.566.686.378	137.529.399.628	-		361.096.086.006
Phải trả tiền vay	82.645.360.063	400.000.000	-		83.045.360.063
Nợ phải trả không phân bổ					70.029.489.310
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>514.170.935.379</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021*

*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	268.387.385.272	527.156.986.212	50.000.000	795.594.371.484
<b>Doanh thu</b>	<b>268.387.385.272</b>	<b>527.156.986.212</b>	<b>50.000.000</b>	<b>795.594.371.484</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	(3.926.715.011)	15.773.914.775	48.832.850	11.896.032.614
Lãi tiền gửi				468.339.648
Chi phí tài chính				(6.290.557.085)
Lợi nhuận khác				(1.592.627.596)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(8.290.315.849)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				19.600.560
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>(3.789.527.708)</b>

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

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

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	137.901.927.712	259.871.216.128	-	397.773.143.840
<b>Doanh thu</b>	<b>137.901.927.712</b>	<b>259.871.216.128</b>		<b>397.773.143.840</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	3.541.326.017	8.582.103.805	-	12.123.429.822
Lãi tiền gửi				478.102.792
Chi phí tài chính				(3.520.624.467)
Lợi nhuận khác				(671.828.135)
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(3.302.678.704)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>5.106.401.308</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**7.4 Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán**

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD đã bán toàn bộ số vốn góp tại Công ty và từ ngày 16/3/2022, Ông Vũ Nhật Tuấn đã mua lại toàn bộ 5.100.000 cổ phiếu của Công ty, trở thành cổ đông lớn của Công ty.

**7.5 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022  
Giám đốc

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương