

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 415..HUD.VN/VP
Ngày 29 tháng 11 năm 2021...

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



PHỤ TRÁCH TC - HC

Khương Thị Ngọc Nhung



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1-2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3-4
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	9-20



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

<u>Hội đồng Quản trị</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Quang Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Ngày 30/05/2019	
Ông Lê Sỹ Cường	Ủy viên HĐQT	Ngày 09/06/2020	
Ông Tổng Trường Hải	Ủy viên HĐQT	Ngày 27/05/2016	Ngày 11/08/2020
Ông Trần Văn Long	Ủy viên HĐQT	Ngày 30/05/2019	
Ông Đặng Hồng Quang	Ủy viên HĐQT	Ngày 16/07/2010	
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên HĐQT	Ngày 27/04/2018	Ngày 09/06/2020

<u>Ban Giám đốc</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Lê Sỹ Cường	Tổng Giám đốc	Ngày 23/07/2020	
Ông Tổng Trường Hải	Tổng Giám đốc	Ngày 31/05/2017	Ngày 23/07/2020
Ông Trần Văn Long	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01/08/2018	
Ông Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 15/09/2011	Ngày 23/07/2020

<u>Ban kiểm soát</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lê Thu Hà	Trưởng ban
Bà Tống Thị Thanh Huyền	Thành viên
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam kiểm toán.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày trong báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 20 kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



phần minh

Lê Sỹ Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 02 tháng 02 năm 2021



CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ KDG VIỆT NAM
HÀNG CHUYÊN NGÀNH DỊCH VỤ TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ
Tầng 4 nhà C Số 125 phố Hoàng Văn Thái, Phường Khương Trung,
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Tel: 024. 6295 5500 - Fax: 024. 6295 5500 - Web: www.kdgvietnam.vn

Số: 33/2021/BCTC-KDGVietnam

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

Kính gửi: BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ XÃ HỘI – HUD.VN

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam (KDG Việt Nam), đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 02 tháng 02 năm 2021, bao gồm Bảng cân đối kế toán lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 20. Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



Lưu Quang Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHNKT: 3972-2017-261-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN KDG VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2021

Vũ Tạ Cao

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHNKT: 4440-2019-261-1

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn	100		220.424.703.239	231.958.733.044
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	142.475.059.596	63.412.302.576
1. Tiền	111		93.966.997.151	7.612.302.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.508.062.445	55.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.994.788.522	93.569.809.024
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	19.714.934.303	41.275.479.525
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.683.459.409	1.817.555.565
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	-	37.985.560.485
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	5.596.394.810	12.491.213.449
IV. Hàng tồn kho	140		46.153.002.199	71.334.937.150
1. Hàng tồn kho	141	V.6	46.153.002.199	71.334.937.150
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.801.852.922	3.641.684.294
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	2.492.424	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.142.898.718	3.641.684.294
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	1.656.461.780	-
B. Tài sản dài hạn	200		8.592.348.238	9.224.581.007
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		155.291.972	812.921.597
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	155.291.972	812.921.597
- Nguyên giá	222		5.637.687.389	5.637.687.389
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.482.395.417)	(4.824.765.792)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		36.500.000	36.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.500.000)	(36.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	8.410.332.099	8.380.836.588
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8.640.000.000	8.640.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(229.667.901)	(259.163.412)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.724.167	30.822.822
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	26.724.167	30.822.822
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		229.017.051.477	241.183.314.051

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Nợ phải trả	300		4.450.401.241	12.014.350.072
I. Nợ ngắn hạn	310		4.450.401.241	12.014.350.072
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	665.051.932	2.552.516.525
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	2.509.438
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	156.384.381	303.679.231
4. Phải trả người lao động	314		-	1.330.904.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		900.906.103	2.079.776.847
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		893.465.282	769.353.066
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.817.038.830	4.911.264.333
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.554.713	64.346.141
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. Vốn chủ sở hữu	400		224.566.650.236	229.168.963.979
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	224.566.650.236	229.168.963.979
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		221.195.650.000	221.195.650.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.412.594.774	1.412.594.774
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.958.405.462	6.560.719.205
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		229.017.051.477	241.183.314.051



Ông Nguyễn Mạnh Hùng
 Kế toán trưởng

Ngày 02 tháng 02 năm 2021



Ông Lê Sỹ Cường
 Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29.137.587.188	111.939.610.656
2. Các khoản giảm trừ	02		-	10.005.487.835
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.137.587.188	101.934.122.821
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	27.934.184.069	93.396.983.984
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.203.403.119	8.537.138.837
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.427.312.920	6.179.311.664
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(29.495.511)	208.180.203
+ Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10.425.116.970	16.069.176.144
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.764.905.420)	(1.560.905.846)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	3.019.153.811	10.123.297.177
12. Chi phí khác	32	VI.6	84.793.324	418.263.549
13. Lợi nhuận khác	40		2.934.360.487	9.705.033.628
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.169.455.067	8.144.127.782
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	312.165.316	1.916.749.310
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		857.289.751	6.227.378.472



Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Ngày 02 tháng 02 năm 2021

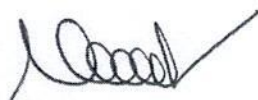


Ông Lê Sỹ Cường
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

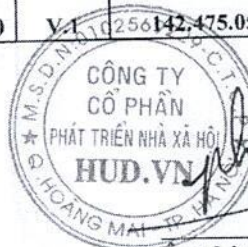
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		52.377.096.944	93.713.386.371
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7.489.771.192)	(26.820.611.335)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.490.204.777)	(11.122.925.909)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(229.938.904)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.142.791.019)	(3.448.768.927)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		79.474.637.386	28.238.715.775
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(30.380.515.487)	(22.244.209.012)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		83.348.451.855	58.085.648.059
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(101.510.479.452)	(206.800.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		94.218.541.897	183.889.247.119
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.427.312.920	6.179.311.664
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		135.375.365	(16.731.441.217)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(8.430.613.256)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.421.070.200)	(1.789.868.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.421.070.200)	(10.220.481.356)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		79.062.757.020	31.133.725.486
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	63.412.302.576	32.278.577.090
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	142.475.059.596	63.412.302.576



Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Ngày 02 tháng 02 năm 2021



Ông Lê Sỹ Cường
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102569229 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên giao dịch bằng tiếng Việt: **Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN**
Tên giao dịch bằng tiếng Anh: **HUD.VN – Social Housing Development Joint Stock Company.**

Vốn điều lệ đăng ký là 221.195.650.000 (Hai trăm hai mươi một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi nghìn Việt Nam đồng).

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà 21 Kim Đồng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Ngành, nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
-

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ tài chính ban hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, 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.

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 (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). 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.

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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

2020
Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc
Máy móc, thiết bị
Phương tiện vận tải
Thiết bị văn phòng

5-50 năm
6-20 năm
6-15 năm
3-6 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Các khoản 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

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.

Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm:

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ;
- Phải trả khác bao gồm các khoản phải trả không mang tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận giá vốn

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

V.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.769.591.014	4.467.943.103
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	86.197.406.137	3.144.359.473
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	48.508.062.445	55.800.000.000
+ NH MB - chi nhánh Long Biên	-	-
+ NH TMCP Quốc Dân	41.508.062.445	44.000.000.000
+ NH Sacombank - chi nhánh Hàng Bài	-	11.800.000.000
+ NH VIB chi nhánh Hai Bà Trưng	7.000.000.000	-
Cộng	<u>142.475.059.596</u>	<u>63.412.302.576</u>

V.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	19.714.934.303	41.275.479.525
- Khách hàng cá nhân mua nhà, căn hộ	19.714.934.303	31.263.365.685
- Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần	-	10.012.113.840
Cộng	<u>19.714.934.303</u>	<u>41.275.479.525</u>

V.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.683.459.409	1.817.555.565
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - Chi nhánh Miền Bắc	144.802.800	144.802.800
- Công ty CP TV XD Công nghiệp và Đô thị Việt Nam	22.669.000	22.669.000
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	8.812.000	76.870.000
- Công ty CP Kết nối Truyền thông Sen Vàng	-	3.000.000
- Tập đoàn Thiên An	-	458.012.831
- Công ty CP An Trường Phát	-	163.834.000
- Công ty CP Thương mại và Sản xuất NSC	-	373.229.434
- Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Tĩnh	-	476.137.000
- Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam	99.000.000	99.000.000
- Công ty TNHH SX và DV TM Lộc Thịnh	500	500
- Công ty Cổ phần Địa Tín	1.408.175.109	-
Cộng	<u>1.683.459.409</u>	<u>1.817.555.565</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. 4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD	-	-	37.985.560.485	-
Cộng	-	-	37.985.560.485	-

V. 5 PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng	5.157.285.001	-	10.245.785.000	-
- Lãi dự thu	139.109.809	-	130.417.535	-
- Tổng HUD	-	-	1.815.010.914	-
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	300.000.000	-	300.000.000	-
Cộng	5.596.394.810	-	12.491.213.449	-

V. 6 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	179.112.166	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	45.973.890.033	-	71.334.937.150	-
+ Dự án Sơn Tây	44.618.138.851	-	53.825.771.850	-
+ Dự án Hà Tĩnh	-	-	16.378.761.845	-
+ Dự án Mỹ Đức	1.355.751.182	-	1.130.403.455	-
Cộng	46.153.002.199	-	71.334.937.150	-

V. 7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	2.492.424	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.492.424	-
Dài hạn	26.724.167	30.822.822
- Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn	26.724.167	30.822.822
Cộng	29.216.591	30.822.822

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. 8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị, dụng cụ quản lý	PT vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	509.556.090	5.128.131.299	5.637.687.389
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	509.556.090	5.128.131.299	5.637.687.389
Hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	462.618.598	4.362.147.194	4.824.765.792
Tăng trong năm	46.937.492	610.692.133	657.629.625
<i>Trích khấu hao</i>	46.937.492	610.692.133	657.629.625
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	509.556.090	4.972.839.327	5.482.395.417
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	46.937.492	765.984.105	812.921.597
Số cuối năm	-	155.291.972	155.291.972

V. 9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	36.500.000	36.500.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	36.500.000	36.500.000
Hao mòn lũy kế		
Số đầu năm	36.500.000	36.500.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	36.500.000	36.500.000
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	-	-

V. 10 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUDSE	8.640.000.000	(229.667.901)	8.640.000.000	(259.163.412)
Cộng	8.640.000.000	(229.667.901)	8.640.000.000	(259.163.412)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

V. 11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH ĐT XD và DV An Phát	-	-	266.821.615	266.821.615
- Công ty CP Xây dựng Bảo tàng HCM	135.000.000	135.000.000	1.677.783.138	1.677.783.138
- Công ty Cổ phần Bất động sản G6	357.103.185	357.103.185	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Việt Hưng	-	-	144.283.458	144.283.458
- Các đối tượng khác	172.948.747	172.948.747	463.628.314	463.628.314
Cộng	665.051.932	665.051.932	2.552.516.525	2.285.694.910

V. 12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
<i>Phải nộp</i>				
Thuế TNDN	69.674.039	416.655.200	2.142.791.019	(1.656.461.780)
Thuế TNCN	234.005.192	314.339.032	391.959.843	156.384.381
Cộng	303.679.231	730.994.232	2.534.750.862	(1.500.077.399)

V. 13 VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	221.195.650.000	1.412.594.774	6.560.719.205	229.168.963.979
Tăng trong năm	-	-	857.289.751	857.289.751
- Lãi trong năm	-	-	857.289.751	857.289.751
Giảm trong năm	-	-	(5.459.603.494)	(5.459.603.494)
- Truy thu thuế theo quyết định (1)	-	-	(244.690.494)	(244.690.494)
- Trích quỹ khen thưởng (2)	-	-	(791.000.000)	(791.000.000)
- Chi trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông (3)	-	-	(4.423.913.000)	(4.423.913.000)
Số dư cuối năm	221.195.650.000	1.412.594.774	1.958.405.462	224.566.650.236

(1) Nộp bổ sung tiền thuế TNDN năm 2018 theo CV số 1134/KTNN-CNV của Kiểm toán Nhà nước; số tiền là 85.412.288 đồng. Nộp tiền thuế truy thu theo Quyết định số 60814/QĐ-CT-TKT7-XPV PHC ngày 02/07/2020; số tiền là 159.278.206 đồng.

(2) Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo nghị quyết ĐHĐCN năm 2020 ngày 09/06/2020.

(3) Chi trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông theo nghị quyết 171/NQ/HĐQT ngày 01/07/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

b. Chi tiết vốn đầu tư của Vốn chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tổng số	Tỷ lệ	Tổng số	Tỷ lệ
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô Thị HUD	161.391.240.000	73%	161.391.240.000	73%
Công ty Cổ phần Đầu tư BIVI	56.961.610.000	26%	56.961.610.000	26%
Vốn góp của cổ đông khác	2.842.800.000	1%	2.842.800.000	1%
TỔNG CỘNG	221.195.650.000	100%	221.195.650.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	29.137.587.188	111.939.610.656
Cộng	29.137.587.188	111.939.610.656

VI.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	27.934.184.069	93.396.983.984
Cộng	27.934.184.069	93.396.983.984

VI.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.427.312.920	6.179.311.664
Cộng	7.427.312.920	6.179.311.664

VI.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	-	229.938.904
- Chi phí tài chính khác (điều chỉnh giảm)	(29.495.511)	(21.758.701)
Cộng	(29.495.511)	208.180.203

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VI.5 THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình dự án CT2A1 Tây Nam Linh Đàm	1.149.864.886	4.058.346.658
- Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình dự án nhà ở xã hội	1.718.400.631	6.064.943.403
- Các khoản khác	150.888.294	7.116
Cộng	3.019.153.811	10.123.297.177

VI.6 CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt	-	417.162.338
- Các khoản khác	84.793.324	1.101.211
Cộng	84.793.324	418.263.549

VI.7 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.169.455.067	8.144.127.782
Các khoản điều chỉnh tăng	1.060.297.188	1.439.618.763
<i>Thù lao HĐQT; BKS không chuyên trách</i>	69.000.000	90.000.000
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế</i>	991.297.188	1.349.618.763
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận kế toán trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	2.229.752.255	9.583.746.545
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính	2.229.752.255	9.583.746.545
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính	445.950.451	1.916.749.310
Thuế TNDN được giảm năm 2020 theo ND 114/2020/NĐ-CP (30%)	(133.785.135)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	312.165.316	1.916.749.310

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

VII.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Công ty liên kết, liên doanh	Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào HUDSE	29.495.511
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Chuyển tiền cho Tổng công ty vay vốn theo HĐVV số 377/2020/HĐVV-HUD ngày 8/6/2020	25.000.000.000
		Chuyển tiền cho Tổng công ty vay vốn theo HĐVV số 423/2020/HĐVV-HUD ngày 19/6/2020	5.000.000.000
		Chuyển tiền lãi nhập gốc cho Tổng công ty vay vốn theo HĐVV số 270/2020/HĐVV-HUD ngày 20/4/2020	2.892.656.061
		Thanh lý HĐVV số 423/2020/HĐVV-HUD ngày 19/6/2020	4.660.728.374
		Thanh lý HĐVV số 270/2020/HĐVV-HUD ngày 20/4/2020	40.878.216.546
		Bù trừ công nợ 31/12/2020 với Tổng công ty HUD theo BBĐC và xác nhận công nợ của HĐVV 423/2020/HĐVV-HUD và RR thỏa thuận bù trừ	594.340.119

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải trả</u>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Công ty liên kết, liên doanh	Đầu tư tài chính dài hạn	8.640.000.000	-
		Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(229.667.901)	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu về cho vay	-	-
		Phải thu khác	-	-
		Phải trả người bán	-	-

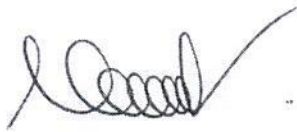
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VII.2 THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà xã hội – HUD.VN đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán KDG Việt Nam.

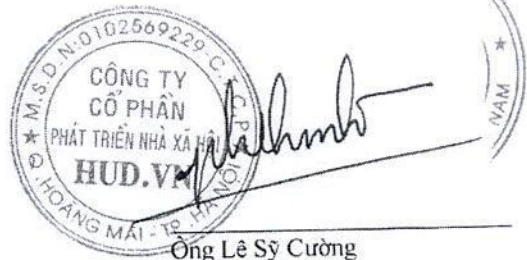
VII.3 NHỮNG SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trên Báo cáo tài chính.



Ông Nguyễn Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Ngày 02 tháng 02 năm 2021



Ông Lê Sỹ Cường
Tổng Giám đốc