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

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

Vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

Ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Chi phí phải trả

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Doanh thu, thu nhập khác

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

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong

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

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

suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

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

V. 1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

V. 2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

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

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

V. 3 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

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

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

V. 4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

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

V. 5 PHẢI THU KHÁC

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

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

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

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

V. 6 NỢ XẤU

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

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

V. 7 HÀNG TỒN KHO

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

Trong đó, chi tiết các công trình dở dang:

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

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

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

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

V. 8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

V. 9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m^2 thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất. Mục đích sử dụng: Kinh doanh cho thuê văn phòng.

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

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

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

	Tại ngày 30/09/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án đầu tư 176 Dịnh Công	-	-	333.745.022.284	333.745.022.284
- Dự án đầu tư Chánh Mỹ (*)	-	-	19.428.675.518	19.428.675.518
- Dự án đầu tư nhà liền kề Đông Sơn (**)	-	-	1.742.804.272	1.742.804.272
Cộng	-	-	**354.916.502.074**	**354.916.502.074**

(*) Chi phí thực hiện dự án cuả Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô Thị làm chủ đầu tư đang triển khai, hai bên đã thống nhất khi có đối tác mới nhận Dự án, các chi phí Công ty đã bỏ ra để thực hiện Dự án đầu tư Chánh Mỹ sẽ được Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và đô thị tạo điều kiện để bên Công ty thương thảo với đối tác mới để thu hồi chi phí đầu tư đã bỏ ra.

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

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

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

V. 11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

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

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

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát	Ngành nghề
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	25.000.000.000	5,8%	Thiết kế, kinh doanh nội thất
Tổng				

- Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/09/2021, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

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

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

V. 12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

11.1 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

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

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

V. 13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỘP NHÀ NƯỚC

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

V. 14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

V. 15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

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

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

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

V. 16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

(iii): Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/135016/HĐTDHM ngày 05/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 160 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rót vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/08/2021. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp

Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe Ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, cần trục tháp Zoomlion TCN5013B-6: chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14.

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐTM Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dung 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 đụ 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 01/2020/1619316/HĐTD ngày 06/10/2020. Hạn mức tín dụng thường xuyên là 45.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ ký quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 28.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng 01

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

V. 17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

d. Cổ phiếu

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
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 được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*10.000.000*	*10.000.000*

e. Quỹ đầu tư phát triển

	Tại ngày 30/09/2021	Tại ngày 01/01/2021
- Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	4.270.343.903
Cộng	**4.270.343.903**	**4.270.343.903**

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

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

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

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

VI. 2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

VI. 3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
- Lãi tiền gửi	456.257.716	389.754.432
Cộng	**456.257.716**	**389.754.432**

VI. 4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
- Lãi tiền vay	4.888.654.685	3.120.398.290
Cộng	**4.888.654.685**	**3.120.398.290**

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

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

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

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

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

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

VI. 7 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	09 tháng đầu năm 2021	09 tháng đầu năm 2020
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**(2.158.837.393)**	**1.897.749.111**
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	106.144.528
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	**(2.158.837.393)**	**1.791.604.583**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(216)	179

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

VII. 1 THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

c. Số dư với các bên liên quan

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

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

VII. 2 THÔNG TIN SO SÁNH

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

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

Nguyễn Việt Phương	**Lê Thanh Hải**	**Vũ Thị Hồng Liễu**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2021