

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: ~~75~~/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo thường niên năm 2020

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN
(Mẫu CBTT/SGDCK HCM -02 Quy định 340/QĐ-SGDCKHCM)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

7. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
8. Mã chứng khoán: HU1
9. Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
10. Điện thoại: 024.38687557 Fax: 024.38686557

11. Người thực hiện công bố thông tin:

- Họ tên: Lê Thị Mỹ Dung
- Địa chỉ: P812 Nơ 5, khu đô thị Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 0913965812

12. Loại thông tin công bố:

- 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

7. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2020

8. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.hud1.com.vn (mục quan hệ cổ đông).

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2020- Công ty HUD1.

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, HĐQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lê Thị Mỹ Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HU1

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2020

<http://www.hud1.com.vn/>



(+84).34 222 00 672



168 đường Giải Phóng, P. Phương
Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội



NỘI DUNG

Thông điệp Chủ tịch Hội đồng quản trị
Một số chỉ tiêu chính
Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi

01 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh
Vị thế
Giới thiệu Ban lãnh đạo
Các rủi ro

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
Tình hình tài chính
Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

03 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Định hướng phát triển

04 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của công ty
Kế hoạch, định hướng của HĐQT

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Giao dịch và thù lao của HĐQT, BKS và BGD
Tăng cường quản trị công ty

06 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
Chinh sách đối với người lao động

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính gửi Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên, Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và Quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2020, đại dịch Covid-19 đã khiến mức tăng trưởng của nền kinh tế trên toàn cầu bị suy giảm mạnh chưa từng thấy trong nhiều thập kỷ qua. Dịch bệnh đã làm gián đoạn các chuỗi cung ứng, gây ra những vụ sa thải hàng loạt, vô số vụ phá sản và giải thể cơ sở kinh doanh, làm tê liệt nhiều ngành như hàng không và du lịch... Tăng trưởng kinh tế toàn cầu đã giảm 4,3% trong năm 2020. Tình hình dịch bệnh cộng thêm tác động của thiên tai, bão lũ đã gây ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế cũng như cuộc sống của người dân Việt Nam. Tuy nhiên, với những nỗ lực trong việc ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh từ đầu và những giải pháp quyết liệt trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế – xã hội”, nền kinh tế Việt Nam đã có cơ hội phục hồi sớm hơn so với các nước trong

khu vực và cả thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 2,91%, cùng với Trung Quốc và Mi-an-ma trở thành ba quốc gia ở châu Á có mức tăng trưởng tích cực trong năm nay. Kinh tế vĩ mô ổn định vững chắc hơn, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, các cân đối lớn của nền kinh tế được cải thiện đáng kể. Thị trường tiền tệ, ngoại hối cơ bản ổn định; bảo đảm vốn tín dụng cho nền kinh tế, tập trung cho lĩnh vực sản xuất. Trong tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng đạt tốc độ tăng cao nhất với 3,98%, đóng góp 1,62 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo cũng đóng vai trò chủ chốt với mức tăng 5,82%, đóng góp 1,25 điểm phần trăm. Bất chấp tình hình dịch bệnh, xuất nhập khẩu trở thành một điểm sáng trong nền kinh tế Việt Nam 2020. Xuất siêu hàng hóa đạt mức cao kỷ lục (19,1 tỷ USD) và cán cân thương mại duy trì xuất siêu 5 năm liên tiếp (Kim ngạch xuất siêu hàng hóa các năm trong giai đoạn 2016-2020 lần lượt là: 1,6 tỷ USD; 1,9 tỷ USD; 6,5 tỷ USD; 10,9 tỷ USD; 19,1 tỷ USD).

Mặc dù trải qua giai đoạn có nhiều khó khăn trong năm 2020 nhưng thị trường bất động sản Việt Nam được dự báo sẽ phục hồi và phát triển lớn mạnh trong giai đoạn tiếp theo. Nhiều chính sách mới đã được nhà nước ban hành nhằm hỗ trợ các nhà đầu tư trên thị trường nhất là các Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các thông tư về phát triển các loại hình bất động sản... Các quy định mới này đã giúp cho các chủ đầu tư tháo gỡ được những “nút thắt” trong việc phê duyệt các dự án khu dân cư, rút ngắn thời gian cấp phép xây dựng.

Trong bối cảnh khó khăn đó, toàn bộ cán bộ công nhân viên và ban lãnh đạo công ty đã luôn nỗ lực trong việc triển khai các dự án của công ty, thích nghi với tình hình dịch bệnh nhằm giảm thiệt hại xuống mức tối thiểu. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế của công ty vẫn đạt trên 84% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong năm tới, Hội đồng quản trị và cá nhân tôi cam kết sẽ nỗ lực hết mình để tận dụng những cơ hội nêu

trên, giúp công ty ngày một lớn mạnh và phát triển.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân đến Quý cổ đông, Khách hàng và Đối tác đã luôn đồng hành cùng Công ty. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới toàn thể người lao động vì những nỗ lực hết mình đóng góp cho thành quả của Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ từ Quý vị, để cùng nhau, chúng ta sẽ tiếp tục vững tin trên con đường phát triển Công ty, nâng tầm thương hiệu và gia tăng lợi ích lâu dài cho Quý cổ đông.

Xin chân thành cảm ơn!

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Doanh thu thuần đạt 397,78 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế đạt 5,11 tỷ đồng

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020
----------	-----	------	------	------	------

Kết quả hoạt động kinh doanh

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	542,40	496,35	574,99	397,78
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	504,85	445,95	529,02	368,95
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	7,96	10,95	11,43	8,41
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,24	8,47	8,41	5,11

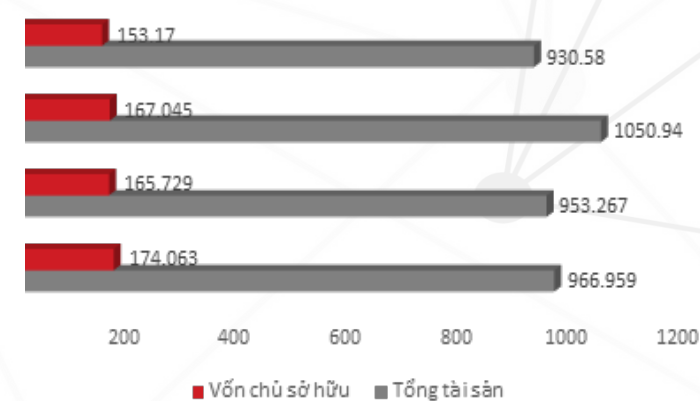
Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản	Tỷ đồng	966,959	953,267	1050,94	933,78
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	174,063	165,729	167,045	153,52
Nợ phải trả	Tỷ đồng	792,895	787,538	883,895	894,51

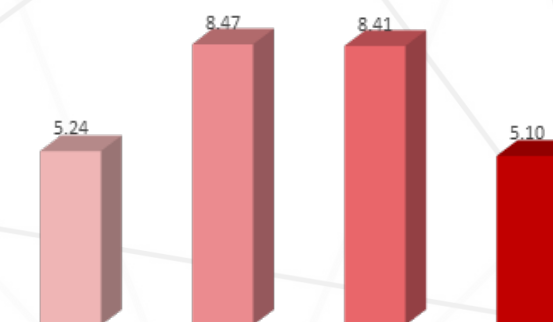
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	3,01	5,11	5,04	3,33
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	0,54	0,89	0,80	0,55

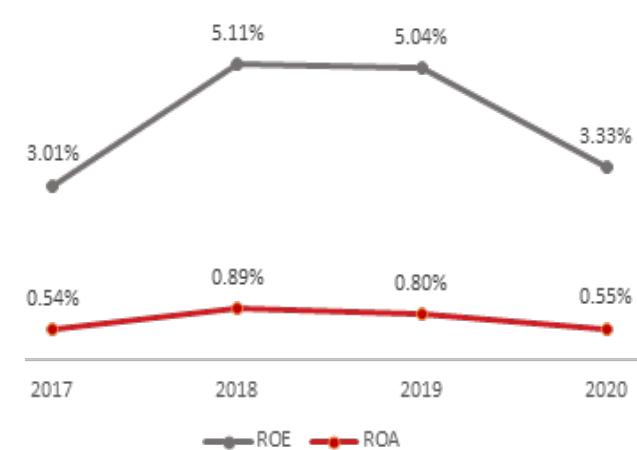
Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)



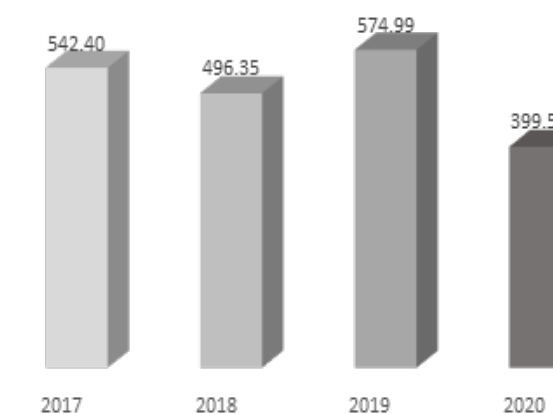
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



Khả năng sinh lời



Doanh thu thuần (tỷ đồng)



TÂM NHÌN – SỨ MỆNH



TÂM NHÌN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phấn đấu trở thành một Công ty hàng đầu Việt Nam. Lấy hoạt động xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược với mong muốn tạo nền tảng thương hiệu mang tầm vóc quốc gia.



SỨ MỆNH

Công ty hoạt động với mục tiêu cốt lõi là tối đa hóa lợi nhuận cho các cổ đông, đồng thời đem lại cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ cao cấp nhất



01 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh


Giới thiệu Ban lãnh đạo

Vị thế

Các rủi ro

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0101043264
Vốn điều lệ	100,000,000,000 VNĐ
Địa chỉ	168 đường Giải Phóng, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại	(+84).34 222 00 672
Số fax	(+84).34 222 00 669
Website	www.hud1.com.vn
Mã cổ phiếu	HU1
Logo	

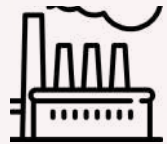
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1989



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị.

2000



Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1.

2003



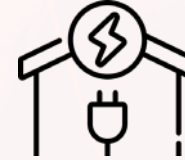
Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐBXD về việc chuyển Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị thành Công ty cổ phần.

2004



Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

2007



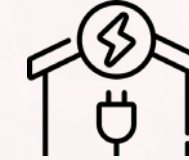
Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ lên 24,9 tỷ đồng.

2008



Công ty tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng.

2011



Cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã HU1, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng.

Sự kiện nổi bật trong năm 2020

Đại hội Đảng bộ HUD1 lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020-2025

Thực hiện Chỉ thị số 35-CT/TW, ngày 30/5/2019 của Bộ Chính trị về đại hội đảng bộ các cấp tiến tới Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Kế hoạch số 81-KH/ĐUK, ngày 15/8/2019 của Đảng ủy Khối Doanh nghiệp Trung ương; Kế hoạch 707-KH/ĐU, ngày 19/09/2019 của Đảng ủy Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về tổ chức đại hội đảng bộ, chi bộ các cấp tiến tới Đại hội đại biểu lần thứ V Đảng bộ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Ngày 26/3/2020 Đảng bộ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tổ chức Đại hội Đảng bộ lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020-2025. Đại hội đã đề ra phương hướng mục tiêu nhiệm kỳ (2020-2025), với mức tăng trưởng như sau:

- Doanh thu tăng trưởng bình quân: từ 3 đến 5%/năm.
- Lợi nhuận tăng trưởng bình quân: 3 đến 5% /năm.
- Thu nhập bình quân đầu người tăng trưởng bình quân: 3 đến 5%/năm.
- Hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước.



NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

- Xây lắp các công trình kỹ thuật dân dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng

Các sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính

- Đầu tư kinh doanh nhà ở.
- Đầu tư kinh doanh các khu đô thị mới, khu công nghiệp.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông;
- Xây dựng các công trình văn hoá thể thao, du lịch, khách sạn, công sở, trường học, bệnh viện;
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt các thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng các loại công trình;
- Lập dự toán đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Thẩm tra dự án đầu tư, thẩm tra đề án thiết kế, thẩm tra thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán.



Địa bàn kinh doanh

Một số dự án tiêu biểu:

Miền Bắc:

Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại, nhà ở và văn phòng SKY CENTRAL tại số 176 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Dự án Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư xây dựng công trình khu đô thị mới Vân Canh - Hà Nội

Tháp Báo Thiên, núi Vua – Ba Vì – Hà Nội

trụ sở làm việc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội

Trụ sở chi nhánh Công ty Dược phẩm Trung ương - Thành phố Bắc Giang

Công trình Chung cư CT20C Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội

Câu lạc bộ Sân Golf Tam Đảo

Nhà máy bia Hà nội - Mê Linh

Nhà máy xi măng Sông Thao - Phú Thọ

Miền Trung:

Dự án khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hoá

Dự án khu đô thị mới Hà Tĩnh

Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị

Văn phòng làm việc và trung tâm thương mại 19 Lê Hữu Lập - Lam Sơn - Thanh Hóa

Miền Nam:

Dự án khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương

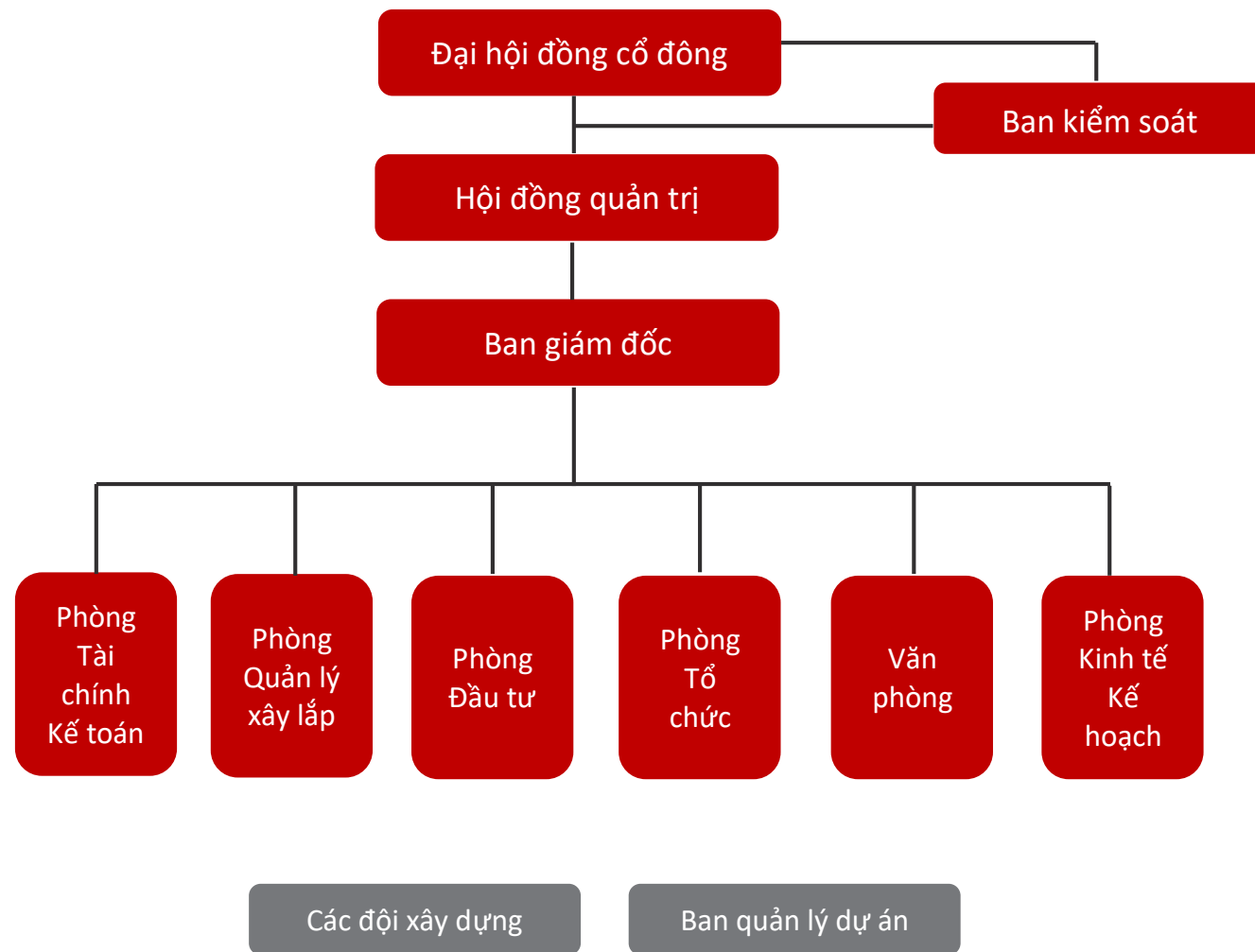
Đường giao thông khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương giai đoạn 1

Cải tạo ống cống cấp 2 và 3 lưu vực Tân Hóa – Thành phố Hồ Chí Minh

Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị + Sơ đồ bộ máy quản lý



Đại hội đồng cổ đông

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban giám đốc

Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban kiểm soát

Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

Phòng Tổ chức - Hành chính

- Điều hành và quản lý các hoạt động nhân sự của toàn Công ty;
- Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động;
- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động, thi đua khen thưởng;
- Xây dựng nội quy về lao động, tổ chức thực hiện và giám sát việc tuân thủ nội quy;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ;
- Quản lý việc sử dụng các công cụ, thiết bị văn phòng;
- Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty.

Phòng Tài chính Kế toán

- Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính;
- Lập các báo cáo về tài chính;
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn;
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ;
- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả. Phòng Kỹ thuật thi công
- Quản lý kỹ thuật thi công;
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.

Phòng Kinh tế kế hoạch

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu;
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng;
- Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty;
- Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

Phòng Đầu tư và Quản lý Dự án

- Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây

chuyền sản xuất mới, sản phẩm phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất;

- Nghiên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng;
- Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý;
- Thực hiện các thủ tục xin ưu đãi đầu tư, marketing, bán hàng, chuẩn bị đầu tư, vận hành dự án... - Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất;
- Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án đưa vào khai thác, sử dụng;
- Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

Phòng An toàn cơ điện

- Quản lý an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn ISO.
- Quản lý công cụ và thiết bị thi công Phòng thị trường và đấu thầu
- Thu thập, phân tích, tổng hợp các nguồn thông tin liên quan đến các công trình xây dựng để đề xuất kế hoạch hằng năm về công tác đấu thầu dự án, công trình xây dựng.
- Triển khai và chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và đấu thầu.
- Soạn thảo các quy định, đề xuất và triển khai các hoạt động quản lý, sử dụng và phát triển thương hiệu của Công ty, cập nhật thường xuyên các thông tin tình hình sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính của Công ty vào hồ sơ pháp lý.

Các Ban quản lý Dự án

Ngoài ra, Công ty còn có các Ban quản lý dự án đối với các dự án của Công ty đang triển khai. Hiện nay, Công ty đang có các Ban Quản lý dự án sau:

- Ban Quản lý Dự án Vân Canh
- Ban Quản lý Dự án Đông Sơn
- Ban Quản lý Dự án Hà Tĩnh
- Ban Quản lý Dự án Nà Cạn.

Các công ty con, công ty liên kết

CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02v

Địa chỉ: Số 1 – Lô J – P. Bình Trưng Đông – Q. 2 – Hồ Chí Minh
 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
 Vốn điều lệ: 25 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu: 51%

CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.01

Địa chỉ: Số 7 BT 6 Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội
 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính : Xây dựng nhà cửa, cao ốc
 Vốn điều lệ: 10.6 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu : 51%

Công ty CP kiến trúc và xây dựng CIC-DERCOR

Địa chỉ: Tầng 1, CT4 - Mỹ Đình II - Từ Liêm - Hà Nội
 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính : Thiết kế, kinh doanh nội thất
 Vốn điều lệ: 5 tỷ đồng
 Tỷ lệ sở hữu : 20%

VỊ THẾ

Về thương hiệu

Kế thừa những kinh nghiệm và năng lực của công ty mẹ - Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị với hơn 20 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tự hào là một trong những đơn vị có thương hiệu trong ngành xây lắp và bất động sản, Công ty đã thi công xây lắp nhiều công trình đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật phức tạp và chất lượng sản phẩm khắt khe. Minh chứng tiêu biểu cho vị thế của Công ty là khu đô thị Linh Đàm - một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước và dự án 176 Định Công trong thời gian tới.

Về kinh nghiệm

Trong Tập đoàn, Công ty HUD1 là một đơn vị thành viên dẫn đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng và là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tập đoàn. Dù thừa hưởng những kinh nghiệm của Công ty mẹ và sự hỗ trợ của các công ty thành viên, Công ty luôn tiếp tục nghiên cứu đầu tư phát triển để hoàn thiện hơn các sản phẩm dịch vụ đưa tới khách hàng. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản dưới hình thức là nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng hạ tầng để khai thác dự án tại các khu đô thị do Tập đoàn làm chủ đầu tư.

Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị- HUD- đã có 20 năm hoạt động và là một trong các thương hiệu lớn về lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Công ty được nhượng quyền triển khai dự án của tập đoàn mẹ với giá chuyển nhượng ưu đãi. - Công ty nhận được nhiều sự hỗ trợ từ Tập đoàn và các công ty thành viên khác. Nhờ vậy mà giá thành sản xuất của công ty tương đối thấp so với mặt bằng chung của ngành.

Nền kinh tế vĩ mô đã được phục hồi và đang phát triển tương đối ổn định. Việt Nam đứng đầu Đông Nam Á về tốc độ đô thị hóa và nhiều công trình cơ sở hạ tầng đang được hoàn thiện.

Chính sách quản lý BĐS đã được quan tâm đặc biệt ở Việt Nam. Nhờ đó đã tạo được hành lang pháp lý cho hoạt động Bất động sản, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho doanh nghiệp nói riêng cũng như tất cả các doanh nghiệp trong ngành nói chung.

Nguồn nhân lực trẻ, dồi dào vào độ tuổi lao động

S

O

W

T

Mạng lưới của Công ty chủ yếu tập trung ở miền Nam và miền Bắc, còn thị trường miền Trung mới chỉ có các Ban quản lý dự án triển khai các dự án cụ thể.

Công tác đấu thầu xây lắp các công trình bên ngoài chưa thực sự hiệu quả, do thị trường xây lắp cạnh tranh khốc liệt về giá, do năng lực nội tại của công ty và các đội thi công trong công ty tập trung chủ yếu cho công tác xây lắp tự làm tại dự án do công ty làm Chủ đầu tư.

Tuy đã có nhiều chính sách quản lý Bất động sản nhưng hệ thống văn bản pháp luật liên quan ngành Bất động sản vẫn còn những chông chéo cần xử lý.

Chịu sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành khi số lượng doanh nghiệp tham gia ngành liên tục gia tăng.

Giá và nguồn cung vật liệu xây dựng tuy đã ít biến động hơn thời gian trước, tuy nhiên việc chịu sự tác động trực tiếp của giá cả nguyên vật liệu đầu vào cũng là thách thức lớn với công ty trong việc ra quyết định về thời gian mua nguyên vật liệu.

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

Giới thiệu Hội đồng quản trị

DƯƠNG TẤT KHIÊM - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 25/12/1972

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ kỹ thuật

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

Quá trình công tác:

- 6/2001 đến 12/2004: Cán bộ phòng quản lý dự án TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- 01/2005 đến 5/2006: Phó phòng quản lý dự án TCT HUD
- 5/2006-6/2008: Phó giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 9/2008 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

LƯƠNG CÔNG TÚ – Thành viên HĐQT

Năm sinh: 08/11/1969

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng

Chức vụ hiện nay: Đảng Ủy viên, chủ tịch Công đoàn, Chánh văn phòng Công ty.

Quá trình công tác:

- 3/1993 đến 1/1997: Nhân viên Phòng Kinh tế kế hoạch Công ty phát triển nhà và đô thị
- 1/1997 đến 7/2000: Nhân viên Phòng kỹ thuật Xí nghiệp Xây dựng số 1 – Công ty phát triển nhà và đô thị - 8/2000 đến 5/2003: Trưởng phòng tổ chức hành chính, Phó chủ tịch công đoàn Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1, sau năm 2004 được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 5/2003 đến 4/2019: Chủ tịch công đoàn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 5/2003 đến 11/2017: Trưởng Phòng Tổ chức hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 17/11/2017 đến nay: Chánh văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

NGUYỄN MẠNH TOÀN - Thành viên HĐQT (bầu bổ sung 03/06/2020)

NGUYỄN THỊ THƠM – Thành viên HĐQT

Năm sinh: 30/8/1979

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng

Chức vụ hiện nay: Trưởng Phòng Kinh tế - kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Quá trình công tác:

- 7/2002 đến 6/2003: Cán bộ phòng Kỹ thuật thi công – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 7/2003 đến 8/2004: Cán bộ ban chỉ huy công trường Văn Quán, Hà Đông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 9/2004 đến 5/2005: Cán bộ phòng Kỹ thuật thi công – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 6/2005 đến 2/2008: Cán bộ phòng Kinh tế - Kế hoạch. Tham gia cấp Ủy chi bộ Kinh tế nhiệm kỳ (2009- 2011).
- 3/2008: Phó phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 10/2011 đến 10/2012: Biệt phái công tác tại BDH thi công HUDTOWER, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 11/2012 đến 5/2016: Làm việc tại phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 6/2016 đến 5/2017: Phụ trách phòng Kinh tế kế hoạch, Bí thư chi bộ Kinh tế, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- Từ 6/2017 đến nay: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch, Bí thư chi bộ Kinh tế, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG - Thành viên HĐQT

Năm sinh: 29/01/1972

Trình độ chuyên môn: Thành viên HĐQT , Giám đốc công ty

Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc Công ty Quá trình công tác:

- 05/1996 đến 11/2004: Cán bộ Công ty Xây dựng và thiết bị Delta;
- 06/2005 đến 05/2007: Phó trưởng ban điều hành dự án C1B- Hải Phòng;
- 06/2007 đến 04/2008: Trưởng ban điều hành C1B- Hải Phòng;
- 05/2008 đến 04/2019: PGĐ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 05/2019 đến nay: Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1.

Giới thiệu BKS

BÙI THÁI KHANH - Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 19/06/1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế thương mại, chuyên Ngành Quản trị kinh doanh.

Chức vụ hiện tại: Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Quá trình công tác:
- 8/1993 đến 1996: Nhân viên kinh doanh Công ty Rượu vang Thăng Long;

- 8/2000 đến 2002: Trưởng phòng kinh doanh CT TNHH Nam Long;

- 09/2002 đến 2004: Phó phòng kế toán CTCP may Tân Chiểu;

- 09/2004 đến nay: Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

NGUYỄN HỒNG SƠN - Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 03/03/1980

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

Chức vụ hiện tại: Chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch, thành viên BKS.

Quá trình công tác:

- 03/2003 đến 06/2005: Cán bộ kỹ thuật Công ty Sông Đà 9;

- 07/2005 đến 07/2009: Công tác tại CTCP vận tải và xây dựng công trình;

- 06/2011 đến 03/2013: Chuyên viên ban QLDA Cao Bằng công ty HUD1;

- 04/2012 đến nay: Thành viên BKS;

- 04/2013 đến nay: Chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch.

LÊ PHƯƠNG ANH – Thành viên ban kiểm soát

Năm sinh: 02/02/1977

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật – Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện tại: Kế toán ban điều hành HUDTOWER

Quá trình công tác:

- 2000 đến 2003: Nhân viên kinh doanh Công ty TNHH Anh Hải;

- 5/2003 đến 2010: Nhân viên KD - Kế toán xuất nhập khẩu Công ty TNHH thương mại và công nghệ Tân Thành An;

- 1/2010 đến 10/2010: Nhân viên văn phòng Ban điều hành Pháp Vân – Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1;

- 10/2010 đến T7/2017: Kế toán ban điều hành Ban điều hành HUD TOWER – Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

- T7/2017 đến nay: Công tác tại Chi nhánh 1 - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

Giới thiệu Ban giám đốc

NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG - Giám đốc công ty

(Lý lịch như trên)

TRẦN VŨ ANH – Phó Giám đốc công ty

Năm sinh: 03/08/1971

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc Công ty.

Quá trình công tác:

- Ngày 10 tháng 01 năm 2012 : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3

CÁC RỦI RO



Rủi ro về kinh tế

Khả năng tiếp cận vắc xin của Việt Nam đến thời điểm hiện tại vẫn còn nhiều thách thức. Điều này gây ảnh hưởng không nhỏ đến đà phục hồi kinh tế của nước ta. Rủi ro phục hồi kinh tế không đồng đều ở các thị trường đối tác cũng sẽ tác động rất lớn đến kinh tế Việt Nam. Mỹ và EU có thể phục hồi chậm hơn Trung Quốc. Đặt trong bối cảnh quan hệ thương mại giữa Việt Nam và Trung Quốc hiện nay, đây sẽ là thách thức lớn với nền kinh tế quốc dân.



Rủi ro tài chính

Do đặc thù của ngành bất động sản và xây dựng, nợ luôn chiếm tỉ trọng khá lớn (khoảng trên 50% trong tổng nguồn vốn). Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2020, nhiều ngân hàng đã hạ lãi suất cho vay để hỗ trợ khách hàng trong mùa dịch Covid-19, thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, nhu cầu vốn tăng lên khi nền kinh tế hồi phục sau dịch COVID-19 có thể thúc đẩy lãi suất huy động trên thị trường tăng lên.



Rủi ro hoạt động

Diễn biến khó lường của dịch Covid-19 có thể gây ảnh hưởng lớn tới nhu cầu trên thị trường bất động sản, khiến cho doanh nghiệp gặp khó khăn về dòng tiền. Tuy nhiên, thị trường bất động sản cũng dần thích ứng với những thử thách của bối cảnh để cầm cự và nắm lấy cơ hội, tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư. Thị trường được dự báo sớm phục hồi và phát triển mạnh trong giai đoạn tiếp theo 2021-2022,

Với đặc thù ngành thường xuyên di chuyển theo các dự án tại các tỉnh thành nên ngoài các nhân sự ổn định sẽ có một lượng lớn lao động tạm thời, khó quản lý hơn. Công ty cũng thuộc ngành đòi hỏi nguồn lao động lớn, nếu không đáp ứng đủ, kịp thời, nhất là trong mùa cao điểm sẽ gây xáo trộn hoạt động của công ty.



Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần đã niêm yết trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản-xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về Luật doanh nghiệp, Luật lao động, các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán. Trong năm vừa qua, nhà nước ban hành hàng loạt chính sách mới trực tiếp hỗ trợ thị trường bất động sản, nhất là các Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các thông tư về phát triển các loại hình bất động sản... Điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải thường xuyên cập nhật, nắm bắt các thay đổi để thực hiện cho chính xác.



Rủi ro môi trường

Các hoạt động kinh doanh của công ty luôn tác động trực tiếp đến môi trường. Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, nguồn nước, ô nhiễm tiếng ồn cho môi trường xung quanh. Ngoài ra các dự án phức hợp quy mô lớn khi đã đi vào sử dụng có thể làm thay đổi môi trường sinh thái của các vùng lân cận. Điều này đòi hỏi mỗi một dự án đầu tư của công ty cần phải phân tích đánh giá kỹ lưỡng các tác động đến môi trường. Áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến, nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.



Rủi ro đặc thù ngành xây dựng

Giá thành của một công trình Xây Dựng thông thường bao gồm 60-70% chi phí Vật Liệu. Do đó, biến động giá nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến chi phí đầu vào của công ty, đặc biệt là giá thép.

Hoạt động sản xuất xây dựng thường diễn ra ngoài trời, chịu tác động trực tiếp của các yếu tố môi trường nên việc thi công xây lắp mang tính thời vụ. Các yếu tố môi trường này ảnh hưởng đến kỹ thuật thi công và tiến độ thi công. Ngoài ra, máy móc thi công và các biện pháp quản lý vật liệu ngoài trời cũng cần được quan tâm. Việc thi công diễn ra trong thời gian dài và việc thi công ngoài trời cũng có thể tạo ra những hư hỏng không mong muốn.



Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, trong quá trình hoạt động có thể xảy ra các rủi ro như thiên tai, bão lũ, cháy nổ, hỏa hoạn,... Đó đều là những rủi ro bất thường, khó lường và ít khi xảy ra. Tuy nhiên, một khi xảy ra thì các rủi ro đó đều để lại hậu quả rất nghiêm trọng, gây thiệt hại lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
Tình hình tài chính
Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thông tin ngành

Trong bối cảnh của dịch Covid-19, nhiều quốc gia trên thế giới chịu thiệt hại nặng nề về kinh tế. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn giữ mức tăng trưởng dương là 2,91%, thuộc mức cao trong khu vực. Việc các ngân hàng đẩy mức lãi suất huy động xuống thấp đến mức kỷ lục đã khiến dòng tiền chảy mạnh sang kênh đầu tư bất động sản. Để thị trường lấy lại nhịp độ, doanh nghiệp bất động sản cũng được đón nhận nhiều cơ hội từ chính sách hỗ trợ của Chính phủ. Chính phủ đã cân đối thêm 1.000 tỷ đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo Nghị quyết số 71/2018/QH14 về điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020 và bổ sung 2.000 tỷ đồng để cấp bù lãi suất cho 4 ngân hàng thương mại do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ định. Từ đó, có thể huy động được hơn 60.000 tỷ đồng để thực hiện hỗ trợ cho doanh nghiệp vay xây nhà ở xã hội và người dân vay để mua, thuê nhà ở xã hội.

Sáu tháng đầu 2020, thị trường gần như tê liệt bởi giãn cách xã hội để chống dịch, dự án ngưng trệ, sàn giao dịch bất động sản tạm dừng hoạt động. 6 tháng cuối năm, mặc dù vẫn có 2 đợt bùng phát dịch bệnh nhưng thị trường bất động sản đã thể hiện được sức mạnh, vượt qua khó khăn.

Bất động sản công nghiệp Việt Nam đang nổi lên như một lĩnh vực đầu tư sáng giá của thị trường đầu tư tại Việt Nam giữa đại dịch Covid-19. Phần lớn ngành kinh tế ít nhiều đều hứng chịu những tác động từ đại dịch thế giới. Nhưng kết hợp cùng sức nóng từ chiến tranh thương mại Mỹ-Trung, các doanh nghiệp đang hoạt động từ Trung Quốc có xu hướng chuyển dịch nhà máy sang các nước Đông Nam Á để tránh những tổn thương từ cuộc chiến này. Trong khi đó, bất động sản công nghiệp Việt Nam đang được đánh giá là điểm đến đầu tư sáng giá nhất trong khu vực Đông Nam Á.

Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2020	TH năm 2020	TH 2020/KH 2020 (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	530,00	397,78	75,05%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,00	8,41	84,10%

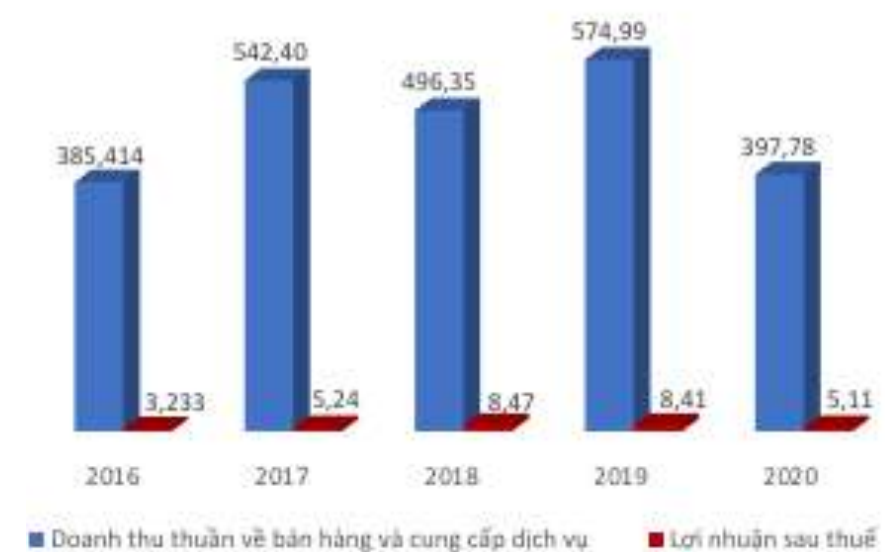
Kết thúc năm 2020, tổng doanh thu ghi nhận 397,78 tỷ đồng, đạt 75,05% so với kế hoạch mà Đại hội cổ đông đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 8,41 tỷ đồng, đạt 84,10% so với kế hoạch đề ra.

Kết quả kinh doanh qua các năm

Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2016 - 2020

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016	2017	2018	2019	2020	CAGR
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	385,414	542,40	496,35	574,99	397,78	0,63%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	361,75	504,85	445,95	529,02	368,95	0,39%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,95	7,96	10,95	11,43	8,41	11,18%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,233	5,24	8,47	8,41	5,11	9,59%

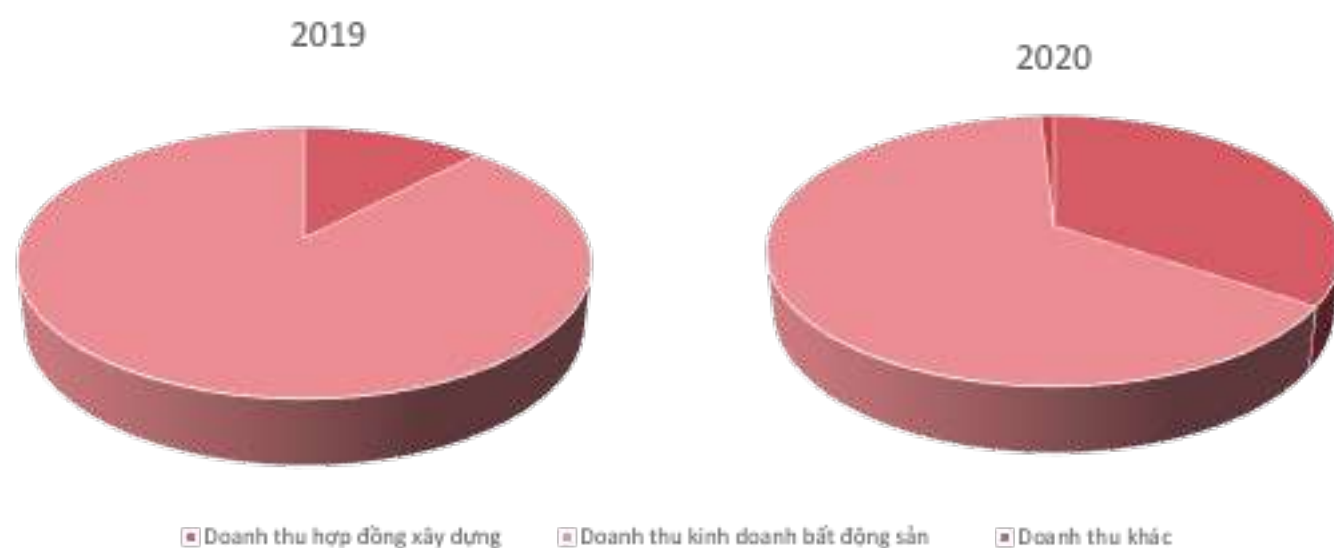
Doanh thu thuần và LNST



Từ năm 2016 đến 2020, Doanh thu thuần của Công ty có sự tăng giảm nhất định. Năm 2020 Doanh thu thuần của Công ty đạt 397,78 tỷ, giảm 30,8% so với năm 2019, thể hiện tình hình kinh doanh của Công ty đang có những dấu hiệu không tốt do thị trường bất động sản ảm đạm vào nửa đầu năm 2020. Theo đó, lợi nhuận sau thuế cũng giảm 39% so với năm trước. Tuy nhiên, quý 4 năm 2020 ghi nhận một sự khởi sắc trong doanh thu của công ty. Doanh thu quý 4 ghi nhận 175,8 tỷ, tương đương 44% doanh thu cả năm.

Cơ cấu doanh thu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Doanh thu thuần		
		2019	2020	Tăng trưởng (%)
Doanh thu hợp đồng xây dựng	tỷ đồng	70,0	137,90	97%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	tỷ đồng	504,9	259,87	-49%
Doanh thu khác	tỷ đồng	0,054	-	-100%
Tổng doanh thu	tỷ đồng	574,9	397,8	-31%



So với năm 2019, doanh thu công ty có thay đổi về cả tỷ trọng lẫn quy mô. Tỷ trọng doanh thu nghiêng về phía doanh thu hợp đồng xây dựng, tăng từ 12% lên 34% trên tổng doanh thu. Doanh thu kinh doanh bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trên tổng doanh thu. Tuy nhiên, tình hình dịch Covid-19 đã đem lại tác động không mấy khả quan đối với ngành bất động sản nói chung và công ty nói riêng. Doanh thu mảng kinh doanh bất động sản sụt giảm mạnh, chỉ chiếm 65% tổng doanh thu, so với con số năm 2019 là 88%.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
Chính sách đối với người lao động
Chính sách lương thưởng, nhân sự

Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước. Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động. Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

Chính sách đào tạo

Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành.

Công ty thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.

Một số chính sách khác

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể.

Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm...

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Các dự án HUD1 đang thực hiện:

Biệt thự nghỉ dưỡng giai đoạn 1 Thuộc dự án Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị

Ngày 10 tháng 08 năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn AE và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 ký kết hợp đồng thi công xây dựng hạng mục công trình: Biệt thự nghỉ dưỡng giai đoạn 1 (gói thầu số 6) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị.

Giá trị gói thầu 43 tỷ đồng. Thời gian thi công 10 tháng.

Dự án tổ hợp nghỉ dưỡng AE Cửa Tùng Resort - Cửa Tùng là phức hợp giải trí và nghỉ dưỡng tọa lạc tại vịnh biển đẹp nhất cửa biển Cửa Tùng. Dự án được triển khai xây dựng từ Mũi Si đến Mũi Chặt trên trục đường ven biển thuộc Khu dịch vụ - du lịch dọc tuyến đường ven biển Cửa Tùng - Vịnh Mốc, xã Vĩnh Thạch và thị trấn Cửa Tùng, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị. AE Cửa Tùng Resort sở hữu chiều dài mặt biển hơn 1,2km, có quy mô hơn 36ha bao gồm các sản phẩm Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, Shophouse và Condotel kết hợp trung tâm hội nghị, khu vui chơi giải trí, các dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu tắm biển của du khách trong nước và quốc tế... thúc đẩy phát triển du lịch, tạo điểm nhấn mỹ quan khu vực biển Cửa Tùng - Vịnh Mốc. Dự án nằm trong khu vực ven biển phía Đông Bắc, “tam giác vàng” du lịch biển Cửa Tùng - Cửa Việt - Cồn Cỏ đang được tỉnh Quảng Trị trình Thủ tướng chính phủ chấp thuận đưa vào một trong những khu vực du lịch trọng điểm quốc gia.

Dự án Môi trường bền vững các Thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án Nha Trang

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Ban Quản lý Dự án Phát triển Tỉnh Khánh Hòa đã ký kết hợp đồng thi công xây lắp gói thầu NT – 1.1: Xây dựng cống cấp 3 và thay thế hố ga ngăn mùi thuộc Dự án Môi trường bền vững các Thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án Nha Trang

Giá trị gói thầu 86 tỷ đồng. Thời gian thi công 520 ngày.

Dự án hoàn thành sẽ giải quyết được tình trạng ngập lụt và ô nhiễm môi trường ở Thành phố Nha Trang.

Với năng lực và kinh nghiệm đã từng thi công nhiều công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thoát nước mưa, nước thải, HUD1 khẳng định sẽ hoàn thành dự án trước thời hạn.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2020-2019
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,43	1,24	0,91	0,72	-0,20
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,25	1,10	0,79	0,59	-0,20
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	82,00%	82,61%	84,11%	95,79%	11,69%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	455,52%	475,20%	529,14%	582,67%	53,53%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	4,18	4,62	6,01	4,23	-1,78
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,56	0,52	0,55	0,43	-0,12
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,97%	1,71%	1,46%	1,28%	-0,18%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	3,01%	5,11%	5,04%	3,33%	-1,71%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng TS (ROA)	%	0,54%	0,89%	0,80%	0,55%	-0,25%

Cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của công ty đang có sự giảm nhẹ tỷ trọng của các khoản nợ. Hệ số nợ/Tổng tài sản tăng từ 84,11% lên 95,79%. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu cũng có xu hướng tương tự, tăng từ 529,1% lên 582,67%. Nguyên nhân là do công ty đã giảm lượng tiền mặt dự trữ dẫn đến tổng tài sản giảm 11% trong khi nợ phải trả năm nhẹ 1,2%.

Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều giảm trong năm 2020. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 0,91 xuống còn 0,72, hệ số thanh toán nhanh cũng giảm 0,2 lần, từ 0,79 xuống còn 0,59. Nguyên nhân là do lượng tiền mặt công ty dự trữ giảm, gây ảnh hưởng tới cả 2 chỉ số này.

Hiệu suất hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho giảm mạnh xuống còn 4,23 do tốc độ giảm của hàng tồn kho không theo kịp tốc độ giảm của giá vốn hàng bán. Hệ số Doanh thu thuần/tổng tài sản cũng giảm từ 0,55 xuống 0,43 do tổng tài sản giảm 11% trong khi doanh thu thuần giảm 30,8% so với năm trước.

Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	tỷ đồng	542,40	496,35	574,99	397,78
Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	504,85	445,95	529,02	368,95
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	7,96	10,95	11,43	8,41
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	5,24	8,47	8,41	5,11
Bảng cân đối kế toán					
Tổng tài sản	tỷ đồng	966,959	953,267	1050,94	933,78
Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	174,063	165,729	167,045	153,52
Nợ phải trả	tỷ đồng	792,895	787,538	883,895	894,51

Kết quả hoạt động kinh doanh

Dịch Covid-19 đã khiến cho nhu cầu trên thị trường bất động sản sụt giảm mạnh, theo đó doanh thu và lợi nhuận sau thuế của công ty có sự điều chỉnh lớn. Đối với doanh thu, doanh thu của công ty giảm từ 575 tỷ xuống còn 397,78 tỷ, tương ứng với mức giảm 30,8%. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ mảng kinh doanh bất động sản.

CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Danh sách cổ đông nhà nước, cổ đông chiến lược và cổ đông lớn

TT	Mã chứng khoán	Cá nhân/ tổ chức (tên người đại diện tổ chức)	Phân loại cổ đông			Số Chứng minh nhân dân/ Số đăng ký sở hữu	Ngày cấp	Số lượng cổ phiếu nắm giữ
			Cổ đông nhà nước	Cổ đông chiến lược	Cổ đông lớn			
1	HU1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)	x			08/2000/QĐ-BXD	02/06/2000	5.100.000
		Giao cho các cá nhân đại diện vốn như sau:						
		Ông Dương Tất Khiêm				012848528	03/03/2006	2.500.000
		Ông Nguyễn Việt Phương				027072000423	27/8/2019	1.600.000
		Bà Nguyễn Thị Thơm				012500100	9/8/2007	1.000.000
2	HU1	Bà Nguyễn Thị Mai Lan			x	020039794	27/12/2011	501.420

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

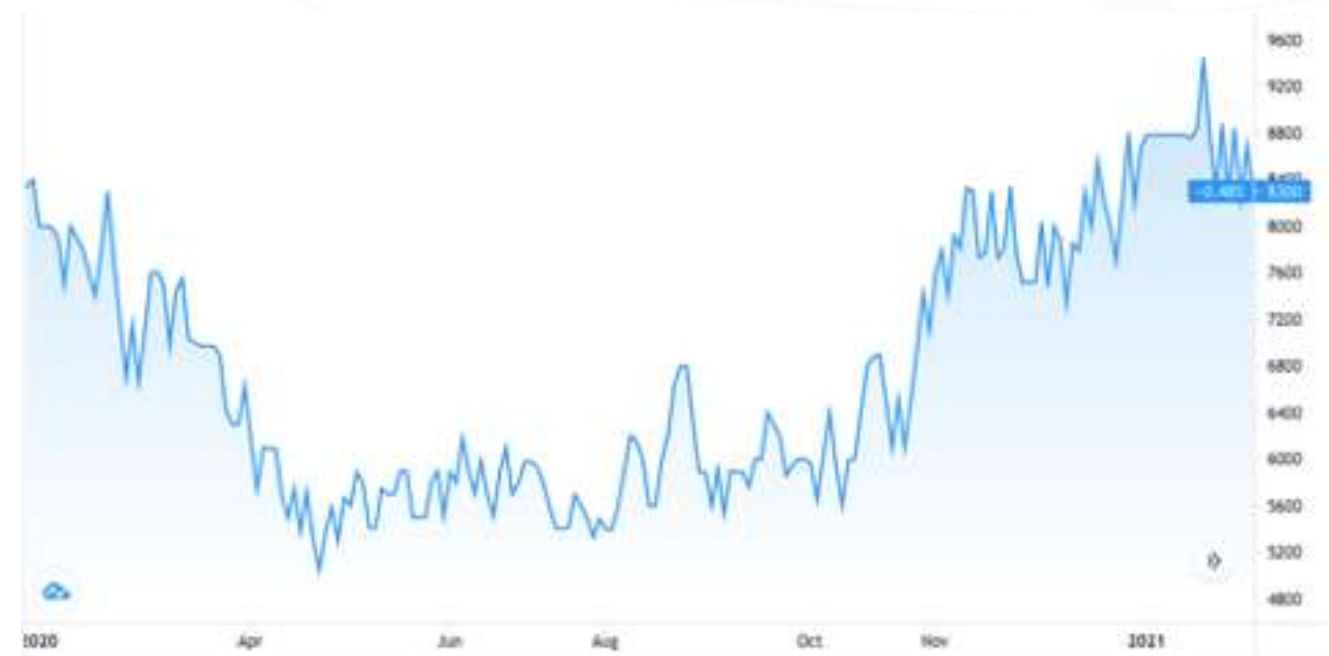
Đợt tăng vốn trong năm: Không có

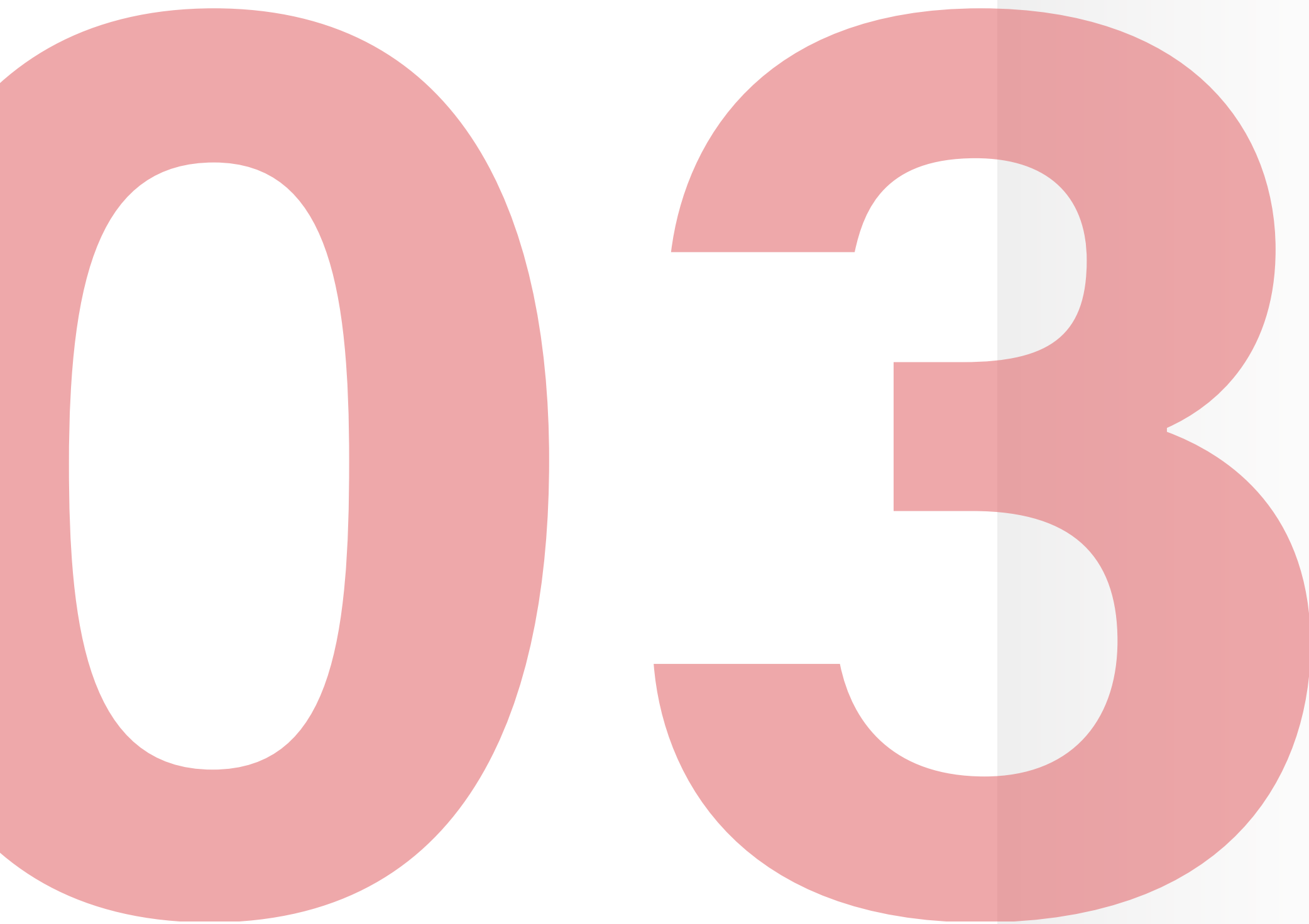
Năm 2020, doanh nghiệp không thay đổi Vốn điều lệ, vốn thực góp của Công ty đạt 100.000.000.000 đồng, tương đương với 10.000.000 cổ phần.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Tình hình cổ phiếu trong năm

Giá trị vốn hoá thị trường	100 tỷ VNĐ
KL niêm yết hiện tại	10.000.000 cổ phiếu
KL đang lưu hành hiện tại	10.000.000 cổ phiếu
Giá cao nhất trong năm 2020	8.199 VNĐ
Giá thấp nhất trong năm 2020	4.705 VNĐ
Khối lượng giao dịch bình quân ngày	4.710 cổ phiếu





BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Định hướng phát triển

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đánh giá tổng quan hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	KH năm 2020 (tỷ đồng)	TH (tỷ đồng)		Tăng trưởng (%)
		TH 2019	TH 2020	
Doanh thu	530	574,99	397,78	-30,82%
Lợi nhuận trước thuế	10	11,43	8,41	-26,43%

Năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid – 19, Ban lãnh đạo công ty đã có nhiều biện pháp để hạn chế tác động của dịch bệnh, cố gắng đảm bảo hoạt động của công ty không bị gián đoạn, dù chưa thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra. Trong năm 2021, với diễn biến rất phức tạp của dịch, Ban lãnh đạo sẽ chủ động nghiên cứu, xây dựng các giải pháp để vừa giúp công ty chống dịch hiệu quả, đảm bảo sức khỏe của cán bộ công nhân viên, vừa đảm bảo thực hiện được mục tiêu kinh doanh đề ra.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối năm (tỷ đồng)	Số đầu năm (tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	560,51	733,39	(172,88)	-23,57
Tiền và các khoản tương đương tiền	28,01	159,42	(131,41)	-82,43
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5,33	4,23	1,10	26,00
Các khoản phải thu ngắn hạn	428,42	468,87	(40,45)	-8,63
Hàng tồn kho	87,16	88,04	(0,88)	-0,99
Tài sản ngắn hạn khác	11,59	12,83	(1,24)	-9,68
Tài sản dài hạn	373,26	315,63	57,63	18,26
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
Tài sản cố định	1,01	1,29	(0,28)	-21,41
Bất động sản đầu tư	2,88	2,88	-	0,00
Tài sản dở dang dài hạn	354,92	297,88	57,03	19,15
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14,46	13,58	0,88	6,45
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	933,78	1.049,02	(115,24)	-10,99

Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số cuối năm (tỷ đồng)	Số đầu năm (tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
NỢ PHẢI TRẢ	780,26	894,51	(114,25)	-12,77
Nợ ngắn hạn	780,26	815,54	(35,28)	-4,33
Phải trả người bán ngắn hạn	142,13	250,45	(108,32)	-43,25
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	409,15	153,81	255,34	166,02
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7,98	8,49	(0,51)	-5,97
Phải trả người lao động	0,91	0,91	-	0,00
Chi phí phải trả ngắn hạn	2,87	2,87	-	0,00
Phải trả ngắn hạn khác	116,31	135,48	(19,17)	-14,15
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	99,02	261,72	(162,70)	-62,17
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,90	1,81	0,08	4,48
Nợ dài hạn	-	78,97	(78,97)	-100,00
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	78,97	(78,97)	-100,00

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH

Trong năm 2021, doanh nghiệp sẽ tìm ra những giải pháp giúp công ty vừa chống dịch hiệu quả vừa phát triển kinh doanh đồng thời tiếp tục tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kết hợp thêm với việc kí kết các hợp đồng xây dựng.

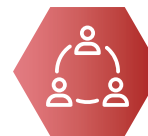
Thị trường năm tới dự báo khó khăn và có tính cạnh tranh cao, Công ty sẽ tiếp tục tích cực tìm kiếm thị trường, nắm bắt cơ hội, để từng bước mở rộng quan hệ đối tác, sẵn sàng tham gia vào thị trường nước ngoài.



ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH SÁCH TÀI CHÍNH

Luôn theo sát tỷ giá hối đoái, tỷ giá vật liệu xây dựng để có các chính sách dự trữ nguyên vật liệu một cách kịp thời và hợp lý.

Lên kế hoạch kiểm tra giám sát thu chi ngân sách, cân đối dòng tiền đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty.



ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC

Nghiên cứu, áp dụng mô hình 5S cho Công ty, bao gồm: Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Săn sóc, Sẵn sàng. Giải quyết vấn đề nợ người lao động, tạo điều kiện làm việc sinh hoạt tốt nhất cho cán bộ công nhân viên. Áp dụng chính sách bảo hiểm xã hội cho người lao động theo đúng quy định pháp luật.

0

4

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của công ty
Kế hoạch, định hướng của HĐQT

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Năm 2020 là năm khó khăn cho doanh nghiệp cả về lĩnh vực đầu tư và xây lắp, Thị trường bất động sản trầm lắng do đại dịch Covid - 19, nhiều dự án không triển khai được theo kế hoạch của Chủ đầu tư, do vậy ảnh hưởng đến nguồn việc xây lắp đơn vị đã và đang tham gia. Nhiều dự án Chủ đầu tư đã lựa chọn HUD1 là đơn vị thi công cũng phải tạm dừng do Chủ đầu tư không triển khai được công tác bán hàng, không thu xếp được nguồn vốn, không giải phóng được mặt bằng thi công...; Việc giãn cách xã hội trong thời gian dịch Covid diễn ra cũng làm chậm quá trình triển khai các công việc của đơn vị giải quyết thủ tục hành chính với các sở, ban ngành liên quan; Chế độ chính sách có nhiều thay đổi khiến công tác triển khai công việc của đơn vị gặp nhiều khó khăn, làm chậm quá trình phát triển của dự án.

Trước những khó khăn trong hoạt động SXKD, Ban lãnh đạo Công ty thảo luận, bàn giải pháp tháo gỡ, động viên cán bộ công nhân viên Công ty nỗ lực vượt qua khó khăn, triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 có 02 chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch là chỉ tiêu doanh thu và chỉ tiêu nộp ngân sách, cụ thể như sau:

- Chỉ tiêu Giá trị đầu tư: 200 tỷ đồng, đạt 100% KH năm, tập trung chủ yếu tại dự án 176 Định Công.
- Chỉ tiêu Giá trị SXKD: 700,791 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch năm.
- Chỉ tiêu Doanh thu: 355,194 tỷ đồng, bằng 89,4% kế hoạch điều chỉnh, trong đó doanh thu xây lắp chỉ đạt 41,9%, doanh thu kinh doanh đạt 149,9% từ dự án 176 Định Công.
- Chỉ tiêu lợi nhuận cả năm đạt 8,173 tỷ đồng bằng 108,9% kế hoạch điều chỉnh cũng là sự phấn đấu của Ban lãnh đạo công ty trong công tác chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch.
- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đạt 12,825 tỷ đồng, trong đó: Lũy kế đến cuối kỳ trước: 7,919 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này: 4,906 tỷ đồng.
- Chỉ tiêu Nộp ngân sách Nhà nước: thuế GTGT, thuế TNDN đạt 5,7/20tỷ. Nguyên nhân, trong năm hoạt động doanh thu đầu ra đạt 67% kế hoạch, trong khi đó chi phí đầu vào (VAT được khấu trừ) dự án đầu tư vẫn còn nên chênh lệch nộp thuế của đơn vị chủ yếu là phần thuế TNDN bất động sản và thuế ngoại tỉnh.
- Cổ tức năm 2019: Công ty đã trả cổ tức 6% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, vào ngày 29/01/2021. Cổ tức năm 2020 dự kiến mức 4,5%/năm.

TT	Chỉ tiêu	KH 2020 (điều chỉnh)	TH năm 2020	%/ KH
1	Đầu tư	200.000	200.000	100%
2	Tổng GTSXKD	700.000	700.791	100%
2.1	Giá trị xây lắp	470.000	470.291	100%
2.2	Giá trị kinh doanh	230.000	230.000	100%
3	Doanh thu	397.500	355.194	89,4%
3.1	Doanh thu xây lắp	225.000	94.414	41,9%
3.2	Doanh thu kinh doanh	172.500	258.553	149,9%
3.3	Doanh thu khác		2.228	
4	Nộp ngân sách	20.000	5.700	28,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	7.500	8.173	108,9%
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.	-	12.825	-
	Trong đó:			
6.1	Lũy kế đến cuối kỳ trước:	-	7.918	-
6.2	Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này:	-	4.906	-
6	Cổ tức	4,5%	4,5%	100%

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020 đạt 140,39 tỷ đồng. Việc quản lý sử dụng bảo toàn vốn của Công ty trong năm 2020 được đánh giá ở mức an toàn.
- Thực hiện đầy đủ, kịp thời việc trả lương, đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV và thực hiện tốt các chế độ chính sách liên quan đến người lao động, đời sống CBCNV được đảm bảo.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ XÂY LẮP

Chỉ tiêu giá trị xây lắp đạt 470,291 tỷ đồng đạt 81,51% kế hoạch, tuy nhiên chỉ tiêu doanh thu xây lắp chỉ đạt 94,414 tỷ đồng, đạt 31,47% kế hoạch năm, nguyên nhân chủ yếu do công tác thanh quyết toán các công trình còn gặp nhiều khó khăn vướng mắc. Một số gói thầu chưa quyết toán thu hồi vốn như dự án: Nhà ký túc A5 -A6 Pháp Vân, Trung tâm thương mại VNF1, Nhà ở thu nhập thấp Hoàng Gia (Bắc Ninh)...

Công tác quản lý xây lắp, trong năm nhìn chung vẫn chưa đạt yêu cầu đề ra, nguyên nhân được xác định chủ yếu là do không ký kết được nhiều hợp đồng xây lắp, công tác đấu thầu xây lắp các công trình chưa thực sự hiệu quả do cạnh tranh khốc liệt về giá, do năng lực nội tại của Công ty và các đơn vị thi công. Trong năm chỉ thực hiện được 02 gói thầu mới VISIP Hải Phòng và VISIP Bắc Ninh.

CÔNG TÁC ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

Trong năm nay, Công ty tiếp tục thực hiện Dự án Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoàn thành các hạng mục phụ trợ cuối cùng để kết thúc công tác đầu tư tại dự án. Công tác làm sổ đỏ cho khách hàng đã thực hiện được khoảng 40% số lượng khách hàng tại dự án.

Về công tác kinh doanh bán hàng, thu hồi vốn tại dự án 176 Định Công được thực hiện tốt, đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đã đề ra.

Các dự án khác đang triển khai như Dự án Khu đô thị Sông Dinh (Quảng Bình) hiện đang phối hợp với Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình để thông qua quy hoạch chi tiết 1/500 dự án; Dự án Nhà ở chiến sỹ học viện biên phòng Sơn Tây đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.

CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

Công tác thu hồi vốn trong hoạt động xây lắp còn chậm tại một số công trình đã kết thúc thi công quyết toán hoặc đã bàn giao cho chủ đầu tư như: Trung tâm thương mại VNF1, A5-A6 Pháp Vân,... nguyên nhân do chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn; công tác thu hồi vốn tạm ứng công trình tại các hạng mục do công ty HUD1.02 thực hiện chậm do đơn vị đang quyết toán thanh lý nội bộ; công tác thu hồi vốn kinh doanh bán hàng có những chuyển biến tích cực giai đoạn cuối năm nên đã cơ bản đáp ứng được dòng tiền cho hoạt động sản xuất chung của Công ty.

Công tác sử dụng nguồn vốn: Công tác đảo nợ, trả nợ vay tại tổ chức tín dụng đảm bảo kịp thời, đúng hạn và dòng tiền luân chuyển dòng tiền cơ bản đảm bảo không để hoạt động sản xuất kinh doanh bị chậm, hạn mức bảo lãnh đối với công tác đấu thầu, bảo hành,... được thực hiện tốt. Tuy nhiên, một số hoạt động đầu tư khác chưa mang lại hiệu quả như đầu tư góp vốn với Công ty Đại Thiên Lộc, Công ty cổ phần Cic Decor và hai công ty con chiếm 51% vốn Điều lệ.

Công tác thanh toán công nợ khách hàng, nhân công đối với các công trình

thuộc các Đội thi công cơ bản đáp ứng đúng tiến độ. Tuy nhiên, một số công trình sau khi quyết toán, giá trị đơn vị được tạm ứng theo giá trị quyết toán không còn nhưng công nợ khách hàng đối với công trình vẫn còn dẫn đến việc thanh toán gặp khó khăn. Một số hạng mục công trình thời gian quyết toán kéo dài hoặc quyết toán xong nhưng Chủ đầu tư chưa lo được nguồn vốn nên hiệu quả công trình hầu như không có, thậm chí có công trình không có hiệu quả làm ảnh hưởng chung đến hoạt động sản xuất của công ty.

Tình hình tài chính của Công ty năm 2020 cơ bản đáp ứng được cho hoạt động sản xuất kinh doanh và không để xảy ra tình trạng quá hạn đối với các tổ chức tín dụng. Công việc cho hoạt động xây lắp trong năm thực hiện triển khai thêm một số công trình mới: Công trình thoát nước gói NT1.1 - Nha Trang; VISIP Bắc Ninh.. nhưng nguồn vốn từ phía chủ đầu tư còn chậm nên cũng ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

CÔNG TÁC TỔ CHỨC LAO ĐỘNG VÀ VĂN PHÒNG

Công tác tiền lương và chăm lo đời sống cho người lao động: Các chế độ về tiền lương và thu nhập của CBCNV được đảm bảo ở mức ổn định. Không có hiện tượng nợ lương CBCNV cũng như nợ BHXH với cơ quan nhà nước, các chế độ khác của người lao động được quan tâm kịp thời. Thu nhập bình quân của CBCNV khối phòng ban Công ty đạt 8,5 triệu đồng/người/tháng, của người quản lý Công ty đạt 20,5 triệu đồng/người/

tháng.

Chế độ chính sách cho người lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn đối với người lao động, người quản lý Công ty được thực hiện theo đúng quy định.

Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định, tạo được niềm hứng khởi cho cán bộ/nhân viên trong các hoạt động SXKD.

Công ty tổ chức tốt cuộc sống, cải thiện điều kiện làm việc, khám sức khỏe định kỳ, tổ chức đi tham quan, nghỉ mát, giao lưu các hoạt động thể thao, văn nghệ do Tổng công ty HUD và HUD1 tổ chức. Tổ chức các ngày tết của thiếu nhi cho con của CBNV ngày 1/6, ngày tết trung thu, Ngày quốc tế phụ nữ 8/3, 20/10...

CHI TRẢ THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM 2020

Chi trả thù lao: Thực hiện chi trả 268,8 triệu đồng cho các thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Chi phí hoạt động: được Công ty chi và hạch toán theo các chi phí hoạt động thường xuyên của Công ty.

Kết quả phân chia lợi nhuận năm 2020

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (Đồng)
1	Lợi nhuận năm 2020	8.173.050.532
2	Lợi nhuận sau thuế	4.906.288.428
3	Phân phối lợi nhuận năm 2020	4.500.000.000
	Dự kiến chi trả cổ tức 4,5%	4.500.000.000
	Trích lập quỹ khen thưởng	106.288.428
	Trích lập quỹ phúc lợi	300.000.000
	Trích lập quỹ ban điều hành	0
4	Lợi nhuận tích lũy còn lại năm 2020	0

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Kế hoạch nhiệm vụ quản lý giám sát

- Bám sát và xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021; thực hiện hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các chỉ đạo, kết luận, nghị quyết do Hội đồng quản trị ban hành.
- Tiếp tục tăng cường thực hiện công tác báo cáo giữa Giám đốc, giữa các phòng, ban chức năng với Hội đồng quản trị kết hợp với công tác kiểm tra, giám sát để thực hiện tốt việc quản lý điều hành và giám sát của Hội đồng quản trị.

TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
1	Đầu tư	100 tỷ đồng
2	Tổng GTSXKD	500 tỷ đồng
3	Doanh Thu	380 tỷ đồng
4	Lợi nhuận trước thuế	8 tỷ đồng
5	Nộp ngân sách Nhà nước	7 tỷ đồng
6	Cổ tức dự kiến	4,5%/năm

Nhiệm vụ cụ thể năm 2021

Tình hình dịch COVID 19 ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lĩnh vực đầu tư dự án có thể bị chậm trễ kéo dài, lĩnh vực thi công xây lắp bị chậm vốn, tiến độ thi công chậm sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả của công trình.

Để vượt qua khó khăn trên, Công ty cần nỗ lực phát huy năng lực sẵn có của cả 2 lĩnh vực Đầu tư và Xây lắp, đồng thời cải tiến nâng cao năng lực đấu thầu xây lắp để tìm kiếm công việc, áp dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp để công tác quản trị ngày càng hiệu quả.

Nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tiếp tục tìm kiếm và phát triển dự án mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.
- Dự án 176 Định Công: Hoàn thành công tác làm sổ đỏ cho toàn bộ cư dân tại dự án.
- Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh: Khảo sát, đánh giá tình hình thị trường bất động sản, khả năng triển khai đầu tư và kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh.
- Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương: Nghiên cứu thị trường tìm cơ hội tái đầu tư.
- Tiếp cận và nghiên cứu để chuẩn bị đầu tư như: dự án Khu đô thị Sông Dinh (Quảng Bình); Dự án Nhà ở chiến sỹ học viện Biên phòng Sơn Tây (Hà Nội).
- Nâng cao năng lực xây lắp, tăng cường chất lượng đấu thầu; chủ động tìm kiếm

và mở rộng thị trường xây lắp, duy trì cơ cấu hợp lý giữa tỷ trọng đầu tư và xây lắp đồng thời tiếp tục triển khai hiệu quả mô hình tự thực hiện thi công các dự án Công ty làm chủ đầu tư và mô hình trực tiếp quản lý thi công các gói thầu. Hướng đến mô hình tổng thầu, mô hình liên danh, liên kết, hợp tác đầu tư phân phối sản phẩm. Tiếp tục tập trung giải quyết xử lý tồn tại các công trình xây lắp cũ và quyết liệt thu hồi công nợ.

- Tăng cường công tác đào tạo đối với lao động quản lý, chú trọng cập nhật kiến thức mới về kinh tế, kỹ thuật và năng lực quản trị; Đối với lao động chuyên môn nghiệp vụ thì tập trung đào tạo và đào tạo lại trình độ chuyên môn, kỹ thuật phù hợp với thực tế công việc; bổ sung các chứng chỉ về hành nghề giám sát thi công xây dựng, chứng chỉ hành nghề An toàn lao động, chứng chỉ hành nghề thiết kế, chứng chỉ quản lý dự án...nhằm bổ sung nâng cao hồ sơ năng lực của Công ty trong công tác đấu thầu.

- Đẩy mạnh ứng dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ mới, áp dụng các giải pháp tiết kiệm nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao hiệu quả đối với các công trình, dự án do Công ty thực hiện, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững.

- Tăng cường các biện pháp trong quản lý vốn và tài sản, phân bổ nguồn lực tài chính cho các dự án có hiệu quả, khả năng thu hồi vốn nhanh, từng bước gia tăng tích lũy nguồn vốn chủ sở hữu làm nền tảng cho công tác phát triển, đầu tư các dự án mới.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Giao dịch và thù lao của HĐQT, BKS và BGD

Tăng cường quản trị công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Dương Tất Khiêm	CT HĐQT	59.881	0,5988%
2	Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT	30.113	0,3011%
3	Nguyễn Thị Thơm	Thành viên HĐQT	104	0,00%
4	Lương Công Tú	Thành viên HĐQT	6.441	0,064%
5	Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT	1.000	0,01%

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Dương Tất Khiêm	CT HĐQT		6	100%	
2	Nguyễn Việt Phương	TVHĐQT		6	100%	
3	Lê Thanh Hải	TVHĐQT		4	100%	Miễn nhiệm 30/06
4	Nguyễn Thị Thơm	TVHĐQT		6	100%	
5	Lương Công Tú	TVHĐQT		6	100%	
6	Nguyễn Mạnh Toàn	TVHĐQT	30/06/2020	2	100%	Bầu bổ sung 03/06

Các nghị quyết Hội đồng quản trị

TT	Số hiệu văn bản	Nội dung văn bản
1	Quyết định số 330/QĐ-HĐQT ngày 04/02/2020	Quyết định thành lập HĐTĐKT
2	Nghị quyết số 332/NQ-HĐQT ngày 10/02/2020	Nghị quyết quý 1/2020
3	Quyết định số 334/QĐ-HĐQT ngày 14/02/2020	Quyết định v/v công nhận danh hiệu thi đua và KT CN và TT có thành tích năm 2019
4	Quyết định số 336/QĐ-HĐQT ngày 09/03/2020	QĐ thành lập BCB đại hội CĐ năm 2020
5	Nghị quyết số 338/NQ-HĐQT ngày 09/03/2020	Nghị quyết triệu tập ĐH ĐCĐTN năm 2020
6	Nghị quyết số 345/NQ-HĐQT ngày 09/03/2020	Nghị quyết triệu tập ĐH ĐCĐTN năm 2020 (lần 2)
7	Quyết định số 348/QĐ-HĐQT ngày 06/05/2020	QĐ thành lập BCD lễ kỷ niệm 30 năm ngày truyền thống công ty CPĐT và XDHUD1
8	Nghị quyết số 349/NQ-HĐQT ngày 22/05/2020	Nghị quyết triệu tập ĐH ĐCĐTN năm 2020 (lần 3)
9	Quyết định số 351/QĐ-HĐQT ngày 25/05/2020	QĐ chi thường cho các cháu TNNĐ là con CBCNV nhân ngày 01/06/2020
10	Quyết định số 352/QĐ-HĐQT ngày 25/05/2020	QĐ trích quỹ phúc lợi hỗ trợ CBCNV gặp hoàn cảnh khó khăn do bị bệnh nặng phải điều trị dài ngày
11	Nghị quyết số 352A/NQ-HĐQT ngày 28/05/2020	Nghị quyết quý 2/2020
12	Nghị quyết số 355/NQ-HĐQT ngày 16/06/2020	NQ v/v bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ 2017-2020

13	Nghị quyết số 370/NQ-HĐQT	NQ ĐHĐ CĐ 2020
14	Quyết định số 373/QĐ-HĐQT ngày 09/07/2020	QĐ thành lập ban thu hồi vốn XL
15	Quyết định số 376/QĐ-HĐQT ngày 28/07/2020	QĐ chi thường có các cháu có thành tích năm học 2019-2020
16	Nghị quyết số 377/NQ-HĐQT ngày 06/08/2020	Nghị quyết HĐQT quý 3/2020
17	Quyết định số 378/QĐ-HĐQT ngày 12/08/2020	QĐ chi thù lao HĐQT, BKS năm 2019
18	Quyết định số 383/QĐ-HĐQT ngày 10/09/2020	QĐ vv trích quỹ phúc lợi tổ chức nghỉ mát cho CBCNV 2020
19	Quyết định số 386/QĐ-HĐQT ngày 14/09/2020	QĐ cử ND DPV của cty tại HUD1
20	Quyết định số 387/QĐ-HĐQT ngày 18/09/2020	QĐ chi tặng quà cho các cháu TNNĐ con CBCNV nhân ngày tết Trung thu 2020
21	Quyết định số 388/QĐ-HĐQT ngày 29/09/2020	QĐ chi quà tặng
22	Quyết định số 391/QĐ-HĐQT ngày 08/10/2020	QĐ chi ủng hộ đồng bào miền Trung
23	Nghị quyết số 392/NQ-HĐQT	Nghị quyết HĐQT quý 4/2020
24	Quyết định số 396/QĐ-HĐQT ngày 11/11/2020	QĐ trích quỹ phúc lợi thưởng nữ CBCNV công ty nhân ngày 20/10/2020
25	Quyết định số 401/QĐ-HĐQT ngày 17/12/2020	QĐ vv tặng quà cho CBCNV đã qua quân ngũ nhân ngày 22/12/2020
26	Quyết định số 403/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2020	QĐ vv trả cổ tức năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	0	0%
2	Nguyễn Hồng Sơn	TV BKS	0	0%
3	Lê Phương Anh	TV BKS	8.000	0,08%

Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự cuộc họp	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	4	100%	100%
2	Nguyễn Hồng Sơn	TV BKS	4	100%	100%
3	Lê Phương Anh	TV BKS	4	100%	100%

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.
 - Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
 - Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.
 - Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các Phòng ban và các đơn vị trực thuộc của Công ty.
- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:
- Tham gia tất cả các cuộc họp HĐQT và Ban Giám đốc điều hành của Công ty.
 - Tham mưu tư vấn Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc sửa đổi, bổ sung, ban hành mới đầy đủ, các văn bản quy định phù hợp với quy mô phát triển của HUD1, chú trọng nâng cao chất lượng hiệu quả công tác quản trị điều hành.
 - Tham gia ý kiến với Hội Đồng Quản trị trong các vấn đề; tổng kết hoạt động và xây dựng kế hoạch, chỉ định Công ty kiểm toán để kiểm toán Công ty, bàn bạc thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như đã công bố.
- Hoạt động khác của BKS:
- Họp BKS định kỳ hàng quý (trực tiếp hoặc theo phương thức lấy ý kiến bằng văn bản) để sơ kết công tác của quý và đề ra kế hoạch công tác của quý tiếp theo.
 - Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS quy định tại điều lệ của Công ty, của pháp luật và theo yêu cầu của HĐQT, đề nghị của Giám đốc công ty.

GIAO DỊCH VÀ THU LAO CỦA HĐQT, BKS VÀ BGD

Tổng mức thù lao của HĐQT và BKS: 268.800.000 đ

Giao dịch cổ phiếu của NNB và NLQ đến NNB: Không có

Giao dịch, hợp đồng của công ty với người có liên quan của công ty:

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, Ngày cấp nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	MSDN 0100106144 cấp ngày 19/4/2018 tại TP. Hà Nội	Tầng 28, 29, 30, 31, 32 Toà nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Năm 2020	Nghị quyết số 370/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/3030	6.421.190.090	Giao dịch bán hàng
2	Công ty cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	ĐKKD số 0102243403 cấp ngày 18 tháng 4 năm 2019 (thay đổi lần 8)	Phòng 404 Toà B1 dự án Sky Central số 176 Phố Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội	Năm 2020	Nghị quyết số 370/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/3030	2.048.316.633	Giao dịch mua hàng

TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tuân thủ quy định về quản trị công ty

Năm 2020, Công ty tiếp tục tuân thủ tốt các quy định hiện hành về quản trị công ty đối với công ty niêm yết. Bao gồm:

- Công bố thông tin: Năm 2020, Công ty thực hiện tương đối tốt các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời tới UBCK Nhà nước, Sở GDCK TP. HCM cũng như trên website Công ty.
- Nâng cao chất lượng Báo cáo thường niên cả về mặt nội dung cũng như hình thức báo cáo nhằm truyền tải tốt hơn thông tin đến các cổ đông cũng như cộng đồng nhà đầu tư.
- Xây dựng điều lệ, Quy chế quản trị bán sát theo Luật Doanh Nghiệp 2020 và Nghị định 116
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty được tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty

Trong năm 2020 chưa tổ chức khoá đào tạo

06

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
Chính sách đối với người lao động



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chính sách lương thưởng, nhân sự:

Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước. Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty. Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động. Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

Chính sách đào tạo

Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng. Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành. Công ty thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.

Một số chính sách khác Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm...

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Bảo vệ môi trường đang là một xu thế giúp cho các doanh nghiệp duy trì phát triển bền vững. Nắm bắt được xu thế đó, những năm qua, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 còn luôn chú trọng và đề cao công tác bảo vệ môi trường.

- Công ty không những tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động mà còn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường như tuyên truyền các hoạt động bảo vệ môi trường cho người lao động; nghiên cứu các sản phẩm thay thế giúp bảo vệ môi trường,...

- Song song với các hoạt động bảo vệ môi trường trong công ty, Công ty còn rất chú trọng đến việc bảo vệ môi trường tại khu vực thi công. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm đến việc đào tạo và tổ chức các hoạt động về vấn đề bảo vệ môi trường nhằm nâng cao nhận thức cho CBCNV như yêu cầu mọi CBCNV vệ sinh vị trí làm việc của mình trước khi bắt đầu và kết thúc ca làm việc; trồng thêm cây xanh xung quanh Công ty...

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 31/12/2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng.

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

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật
Ông Nguyễn Việt Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 30/6/2020)
Ông Lương Công Tú	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2020)

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Thái Thanh	Trưởng ban
Bà Lê Phương Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Phương	Giám đốc
Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, 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 tại ngày 31/12/2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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 hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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.

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 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. 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Số: 151/2021/BCKTHN-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30/3/2021, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, 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 về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 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 với giá trị là 37,11 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2020. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty;

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ Thư xác nhận các khoản nợ phải trả với giá trị là 15,53 tỷ đồng của Công ty tại thời điểm 31/12/2020. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn chưa thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty;

Công ty con là Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 đã dừng hoạt động, số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 chưa được kiểm toán. Do không được cung cấp tài liệu, nên chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về số liệu Tài sản, Nợ phải trả, Doanh thu, Chi phí và các khoản mục liên quan của Công ty con nêu trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty. Giá trị Tổng tài sản, Nợ Phải trả và Vốn chủ sở hữu của Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02 lần lượt là 99,16 tỷ đồng, 84,49 tỷ đồng và 14,67 tỷ đồng.

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 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh số 6.3 trong Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất các năm từ năm 2011 đến năm 2019. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Lưu Anh Tuấn

Kiểm toán viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		560.514.273.728	733.390.519.542
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	28.006.671.939	159.421.683.366
1. Tiền	111		28.006.671.939	159.421.683.366
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.330.000.000	4.230.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.330.000.000	4.230.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		428.424.367.293	468.870.961.640
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	223.639.851.662	153.707.055.055
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	13.955.005.543	69.961.569.535
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	192.068.086.302	246.440.913.264
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.238.576.214)	(1.238.576.214)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	87.158.470.684	88.035.267.919
1. Hàng tồn kho	141		87.158.470.684	88.035.267.919
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.594.763.812	12.832.606.617
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	150.000.000	14.076.739
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.178.524.655	12.552.290.721
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	266.239.157	266.239.157
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	200		373.263.446.590	315.631.192.418
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.012.597.302	1.288.410.604
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1.012.597.302	1.288.410.604
- Nguyên giá	222		22.807.284.302	23.007.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.794.687.000)	(21.718.873.698)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	2.876.455.262	2.876.455.262
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		354.916.502.074	297.884.893.578
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	354.916.502.074	297.884.893.578
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	14.457.891.952	13.581.432.974
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.457.891.952	581.432.974
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		933.777.720.318	1.049.021.711.960

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		780.259.410.942	894.513.734.434
(300 = 310+330)				
I. Nợ ngắn hạn	310		780.259.410.942	815.539.744.468
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	142.127.766.772	250.450.128.605
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	409.150.025.500	153.807.047.456
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	7.980.184.352	8.486.694.568
4. Phải trả người lao động	314		913.090.700	913.090.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.865.026.598	2.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	116.311.442.991	135.482.368.058
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	99.016.031.551	261.720.758.520
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.895.842.478	1.814.629.963
II. Nợ dài hạn	330		-	78.973.989.966
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	-	78.973.989.966
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		153.518.309.376	154.507.977.526
(400 = 410+430)				
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	153.518.309.376	154.507.977.526
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.140.507.223	14.228.230.228
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>8.132.160.770</i>	<i>5.925.232.062</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>5.008.346.453</i>	<i>8.302.998.166</i>
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			11.769.625.968	11.671.571.113
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		933.777.720.318	1.049.021.711.960
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

Nguyễn Việt Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	397.773.143.840	574.987.046.336
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		397.773.143.840	574.987.046.336
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	368.951.641.857	529.018.824.132
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		28.821.501.983	45.968.222.204
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	478.102.792	550.523.528
7. Chi phí tài chính	22	5.23	3.520.624.467	4.237.769.125
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.520.624.467	4.237.769.125
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		931	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.24	3.839.389.151	8.705.363.196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	12.858.683.010	23.203.237.063
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		9.080.909.078	10.372.376.348
11. Thu nhập khác	31		167.503.795	1.392.272.910
12. Chi phí khác	32		839.332.861	332.142.989
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	(671.829.066)	1.060.129.921
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		8.409.080.012	11.432.506.269
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	3.302.678.704	3.038.019.240
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.106.401.308	8.394.487.029
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		5.008.346.453	8.302.998.166
19. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		98.054.855	91.488.863
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	510,64	742,20



Vũ Thị Hồng Liễu

Người lập

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Giám đốc

Nguyễn Việt Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu B 03-DN/HN

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

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.409.080.012	11.432.506.269
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	275.813.302	884.283.839
- Các khoản dự phòng	03	-	735.355.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(478.102.792)	(550.523.528)
- Chi phí lãi vay	06	3.520.624.467	4.237.769.125
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(457.891.952)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.269.523.037	16.739.390.705
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	41.820.360.413	162.032.085.792
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(56.154.811.261)	(146.140.029.995)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	123.255.177.820	123.149.658.510
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(135.923.261)	806.840.828
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(4.237.769.125)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.626.615.053)	(3.493.315.166)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(985.939.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	116.427.711.695	147.870.921.949
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.100.000.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	478.102.792	550.523.528
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(621.897.208)	550.523.528
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	112.979.353.100	290.525.645.104
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(354.658.070.035)	(313.002.884.190)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.000.000.000)	(9.953.243.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(247.220.825.914)	(32.430.482.806)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(131.415.011.427)	115.990.962.671
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	159.421.683.366	43.430.720.695
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	28.006.671.939	159.421.683.366

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021



Người lập

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Giám đốc

Nguyễn Việt Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019

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

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

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2020 VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100%

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. 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 tại ngày 31/12/2020 là 90 người (tại ngày 31/12/2019 là 150 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư kinh doanh bất động sản, và xây lắp công trình

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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B09 - DN/HN

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế
Đầu tư vào Công ty con			
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 1.02	Xây dựng công trình	51%	51%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính 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. Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được điều chỉnh hồi tố. Một số chỉ tiêu của Báo cáo tài chính hợp nhất từ năm 2011 đến năm 2019 đã được điều chỉnh hồi tố như trình bày tại Thuyết minh số 6.3.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Năm tài chính**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B09 - DN/HN

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

Cơ sở lập 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.

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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

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

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

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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 gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Công ty không trích lập là do không có giảm giá hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC, Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

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

Nguyên tắc kế toán 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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo 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.

Doanh thu thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B09 - DN/HN

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

Năm 2020, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị quyết 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội và Nghị định 114/2020/NĐ-CP ngày 25/09/2020 về việc quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

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 hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B09 - DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD (Công ty mẹ), 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	2.947.826.065	16.255.497.855
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.058.845.874	143.166.185.511
Tổng	28.006.671.939	159.421.683.366

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.330.000.000	5.330.000.000	4.230.000.000	4.230.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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

MẪU B09 - DN/HN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	223.639.851.662	153.707.055.055
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	-	249.786.724
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.888.811.065	10.531.998.390
Công ty Cổ phần Tasco	-	2.314.001.363
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	54.913.631.607	61.355.108.337
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	32.768.144.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư thiết bị	3.775.004.175	3.775.004.175
Các đối tượng khác (*)	122.294.260.815	75.481.156.066
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>	<i>55.830.143.209</i>	<i>62.271.619.939</i>
Tổng	223.639.851.662	153.707.055.055

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

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Trả trước người bán ngắn hạn	13.955.005.543	69.961.569.535
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632	3.721.034.632
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	3.655.544.498	14.801.182.785
Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô	-	6.009.427.750
Công ty CP TM DV Mộ Lao	-	10.000.000.000
Các đối tượng khác (*)	6.578.426.413	35.429.924.368
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 6.1)</i>		
Tổng	13.955.005.543	69.961.569.535

(*) 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

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	192.068.086.302	-	246.440.913.264	-
Tạm ứng (*)	179.084.845.054	-	232.698.371.916	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	687.020.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	12.983.241.248	-	13.055.521.348	-
Tổng	192.068.086.302	-	246.440.913.264	-

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