

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

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1

2. Mã chứng khoán: HU1

3. Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội

4. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

5. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ đã kiểm toán năm 2024

6. 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 Tài chính Công ty mẹ đã kiểm toán năm 2024

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HDQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Lương Công Tú



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 10/5/2024.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 10/5/2024 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).

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

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

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

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc 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 theo Pháp luật
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Người đại diện theo Pháp luật
Ông Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Thanh Hải	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/5/2024)
Ông Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường 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 riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.


TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng 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 riêng 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 riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 riêng tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Lê Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Số: 128/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán có đưa ý kiến ngoại trừ về các khoản nợ phải thu chưa đánh giá được khả năng thu hồi, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, dự án không biến động với giá trị tại ngày 31/12/2023 lần lượt là: 9,40 tỷ đồng và 4,53 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2024 Công ty đã tiến hành các biện pháp thu nợ và quyết toán các số dư dở dang tồn đọng do đó không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về khoản phí dịch vụ quản lý căn hộ chung cư Sky Central 176 Định Công được ghi nhận sai kỳ với giá trị là 6,96 tỷ. Trong năm 2024, Công ty đã ghi nhận đúng kỳ về các khoản thu phí này và không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng của năm hiện tại.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về việc Công ty chưa đánh giá lại khả năng thu hồi đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đại Thiên Lộc có giá gốc 13 tỷ đồng, trong năm Công ty đã tiến hành chuyển nhượng khoản đầu tư này, do đó vấn đề này không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng của năm hiện tại.



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Lê Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		478.809.331.032	418.175.792.253
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		56.957.090.298	2.474.855.862
1. Tiền	111	5.1	56.957.090.298	2.474.855.862
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		350.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	350.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		347.099.046.034	346.581.251.508
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	130.780.362.103	108.383.419.217
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	75.580.957.676	98.469.853.662
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	141.064.400.272	140.054.652.646
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(326.674.017)	(326.674.017)
IV. Hàng tồn kho	140		55.656.493.124	50.147.998.471
1. Hàng tồn kho	141	5.7	55.656.493.124	50.147.998.471
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.746.701.576	18.971.686.412
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	115.197.636	99.961.818
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.631.503.940	18.664.949.453
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	-	206.775.141
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		133.525.844.079	123.076.708.648
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.116.285.245	4.496.843.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.116.285.245	860.479.773
<i>Nguyên giá</i>	222		13.903.025.476	11.467.851.567
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.786.740.231)	(10.607.371.794)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	3.636.363.636
<i>Nguyên giá</i>	228		-	3.636.363.636
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		122.021.973.159	90.610.688.103
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	5.7	120.708.242.353	89.810.467.840
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.313.730.806	800.220.263
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	7.387.585.675	27.969.177.136
1. Đầu tư vào Công ty con	251		5.406.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.546.161.825	14.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(564.576.150)	(5.686.822.864)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		612.335.175.111	541.252.500.901

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		472.646.694.126	404.612.291.940
I. Nợ ngắn hạn	310		472.646.694.126	404.612.291.940
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	84.490.888.482	83.129.084.624
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	27.174.177.653	16.507.713.902
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	7.196.690.990	24.716.643.813
4. Phải trả người lao động	314		342.053.000	354.674.230
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	9.195.600.000	2.847.203.930
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	84.718.305.216	78.397.496.289
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	259.279.310.526	198.242.706.893
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		249.668.259	416.768.259
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		139.688.480.985	136.640.208.961
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	139.688.480.985	136.640.208.961
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		4.270.343.903	4.270.343.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.117.720.082	9.069.448.058
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>9.069.448.058</i>	<i>8.919.704.015</i>
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>3.048.272.024</i>	<i>149.744.043</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		612.335.175.111	541.252.500.901
(440=300+400)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc






Vũ Thị Hồng Liễu

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	186.503.331.982	135.958.254.239
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		186.503.331.982	135.958.254.239
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	176.628.736.025	128.790.501.570
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.874.595.957	7.167.752.669
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	969.200.800	195.872.740
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.804.226.159	1.675.842.452
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.658.217.035	1.675.842.452
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	9.309.186.388	5.493.208.556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		(2.269.615.790)	194.574.401
11. Thu nhập khác	31	6.6	14.592.568.182	-
12. Chi phí khác	32	6.6	6.779.856.848	5.915.478
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	7.812.711.334	(5.915.478)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		5.543.095.544	188.658.923
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.494.823.520	38.914.880
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.048.272.024	149.744.043

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	M	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.543.095.544	188.658.923
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		451.777.528	190.757.689
Các khoản dự phòng	03		(5.122.246.714)	-
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.561.768.982)	(195.872.740)
Chi phí lãi vay	06		3.658.217.035	6.672.695.978
<i>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<i>(11.030.925.589)</i>	<i>6.856.239.850</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.060.806.670)	36.157.638.608
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.406.269.166)	(17.421.487.200)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		35.470.910.011	(162.362.329.730)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(15.235.818)	(105.998.182)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.404.339.992)	(6.672.695.978)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(40.000.000)	(914.143.496)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(167.100.000)	(246.252.028)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(20.653.767.224)</i>	<i>(144.709.028.156)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(3.941.765.578)	(838.118.263)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		18.328.181.818	-
2. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(350.000.000)	-
3. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	8.300.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		46.161.825	(1.500.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.819.962	195.872.740
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>14.099.398.027</i>	<i>6.157.754.477</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		223.459.909.102	178.645.842.572
2. Chi trả nợ gốc vay	34		(162.423.305.469)	(41.499.215.442)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>61.036.603.633</i>	<i>137.146.627.130</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		54.482.234.436	(1.404.646.549)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.474.855.862	3.879.502.411
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5.1	56.957.090.298	2.474.855.862

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 10/5/2024.

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 9 ngày 10/5/2024 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2024 là 49 người (tại ngày 31/12/2023 là 57 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 nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02 (đã thoái hết vốn trong năm)	Xây dựng công trình	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20,0%	20,0%	20,0%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	15,0%	15,0%	15,0%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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 riêng là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng 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 riêng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả 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 vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

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

Nguyên tắc kế toán tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn, được ghi nhận theo giá mua và các chi phí có liên quan đến việc xác lập quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất. Công ty không trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 các cổ đông.

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu bán bất động sản**

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

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	378.579.927	412.643.021
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.578.510.371	2.062.212.841
Tổng	56.957.090.298	2.474.855.862

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Ngắn hạn	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội	350.000.000	350.000.000	-	-
Tổng:	350.000.000	350.000.000	-	-

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	57.011.718.697	52.533.907.427
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	6.686.059.790
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT CSHT số 9 Hà Nội	17.641.165.846	13.899.229.436
Tổng Công ty ĐT PT Đường Cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH Một Thành Viên	17.519.193.014	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	5.766.570.095	9.443.002.568
Phải thu khách hàng mua nhà	11.891.669.996	14.237.932.037
Các khách hàng khác	14.263.984.665	11.583.287.959
Tổng	130.780.362.103	108.383.419.217
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	-	371.377.000

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	-	34.409.201.316
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	12.152.051.178	10.019.571.178
Công ty TNHH TM Đại Nam 68	2.501.745.000	2.501.745.000
Công ty CP CDC Hà Nội	31.225.606.199	31.225.606.199
Công ty TNHH Huy Hồng	3.352.521.284	3.241.461.395
Doanh nghiệp tư nhân Bảo Yên	1.959.592.952	1.959.592.952
Công ty TNHH MTV SX và TM Đức Chiến	1.991.890.000	1.991.890.000
Các khách hàng khác	22.397.551.063	13.120.785.622
Tổng	75.580.957.676	98.469.853.662
<i>Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	12.152.051.178	10.019.571.178

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	136.288.902.025	-	129.456.557.439	-
Bảo hiểm xã hội	723.228.906	-	716.658.550	-
Ban QL kè đê biển chắn sóng	-	-	3.384.709.139	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.834.980.000	-
Dự án 176 Định Công	1.627.521.823	-	2.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	2.424.747.518	-	2.661.747.518	-
Tổng	141.064.400.272	-	140.054.652.646	-

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	326.674.017	-	326.674.017	-

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

Trong đó:	Quá hạn trên 3 năm	
	VND	
Văn phòng Tỉnh ủy Bắc Ninh		169.547.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bao bì (Packexim)		157.127.017
Tổng		326.674.017

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	55.656.493.124	-	50.147.998.471	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	55.656.493.124	-	50.147.998.471	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	120.708.242.353	-	89.810.467.840	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	120.708.242.353	-	89.810.467.840	-
Tổng	176.364.735.477	-	139.958.466.311	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(i) Trong đó chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	55.656.493.124	50.147.998.471
Hoàn thiện mặt ngoài LK28 KĐT Kim Chung	9.518.847	3.834.390.488
Công trình kè biển - Gói thầu ND2.7	6.190.571.214	3.904.858.132
Nhà ở học sinh sinh viên A5 - A6	32.417.349.364	32.056.709.364
Các công trình khác	17.039.053.699	10.352.040.487
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	120.708.242.353	89.810.467.840
Dự án 176 Định Công	119.180.526.659	88.640.838.146
Dự án khác	1.527.715.694	1.169.629.694
Tổng	176.364.735.477	139.958.466.311

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	115.197.636	99.961.818
Chi phí trả trước khác	115.197.636	99.961.818
Tổng	115.197.636	99.961.818

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	78.234.364	11.467.851.567
Mua trong năm	-	-	3.707.583.000	-	3.707.583.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.272.409.091)	-	(1.272.409.091)
Số dư ngày 31/12/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	13.903.025.476
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2024	3.282.130.583	2.407.727.272	4.864.544.910	52.969.029	10.607.371.794
Khấu hao trong năm	162.998.880	-	269.829.652	18.948.996	451.777.528
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.272.409.091)	-	(1.272.409.091)
Số dư ngày 31/12/2024	3.445.129.463	2.407.727.272	3.861.965.471	71.918.025	9.786.740.231
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	835.214.438	-	-	25.265.335	860.479.773
Tại ngày 31/12/2024	672.215.558	-	3.437.753.348	6.316.339	4.116.285.245

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 672.215.558 VND (tại ngày 31/12/2023 là 875.964.168 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 6.624.226.278 VND (tại ngày 31/12/2023 là 7.856.299.005 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có diện tích 290m² tại số 1 lô J, phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT88874 ngày 26/12/2023. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nâng cấp trụ sở Công ty	1.313.730.806	1.313.730.806	800.220.263	800.220.263
Tổng	1.313.730.806	1.313.730.806	800.220.263	800.220.263

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024			
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			5.406.000.000			18.156.000.000		(5.268.255.838)
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	51%	51%	5.406.000.000	(*)	-	5.406.000.000	(*)	-
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (i)			-	-	-	12.750.000.000	(*)	(5.268.255.838)
Đầu tư vào công ty liên kết			1.000.000.000		(564.576.150)	1.000.000.000		(418.567.026)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CJC DÉCOR	25%	25%	1.000.000.000	(*)	(564.576.150)	1.000.000.000	(*)	(418.567.026)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			1.546.161.825			14.500.000.000		
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)			-	-	-	13.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên (iii)			1.546.161.825	(*)	-	1.500.000.000	(*)	-
Tổng			7.952.161.825		(564.576.150)	33.656.000.000		(5.686.822.864)

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

(i) Theo Nghị quyết số 246/NQ-HĐQT ngày 27/12/2024 của HĐQT Công ty thông qua phương án bán toàn bộ cổ phần sở hữu của tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02 để thu hồi vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng số bán: 1.275.000 cổ phần và giá trị: 6.615 đồng/ 1 cổ phần, tổng giá trị thu được: 8.434.125.000 đồng.

(ii): Trong năm Công ty chuyển nhượng quyền góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đại Thiên Lộc cho Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội theo Biên bản thỏa thuận số 05/HĐ-HUD1 ngày 30/11/2024. Công ty thực hiện đối trừ số phải thu tiền chuyển nhượng quyền góp vốn này với khoản vay Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội.

(iii): Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401101725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15/12/2022. Trụ sở: Số 485 đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Tuy Yên. Vốn điều lệ: 138.000.000.000 đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là 15% Vốn điều lệ, tương đương 41.400.000.000 đồng. Số vốn HUD1 đã góp đến 31/12/2024: 1.500.000.000 đồng. Số vốn góp của các cổ đông sẽ tiếp tục thực hiện theo tiến độ của dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duân, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, hiện tại dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế kỹ thuật Logik	16.833.756.785	16.833.756.785	22.329.644.014	22.329.644.014
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Sơn Tây	-	-	4.375.484.270	4.375.484.270
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Thăng Long	4.270.482.592	4.270.482.592	4.270.482.592	4.270.482.592
Công ty Cổ phần Đồng bằng E&C	5.474.621.576	5.474.621.576	-	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	5.805.459.584	5.805.459.584	5.805.459.584	5.805.459.584
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 688	4.971.810.584	4.971.810.584	5.471.810.584	5.471.810.584
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	3.927.502.634	3.927.502.634	5.927.502.634	5.927.502.634
Các đối tượng khác	43.207.254.727	43.207.254.727	34.948.700.946	34.948.700.946
Tổng	84.490.888.482	84.490.888.482	83.129.084.624	83.129.084.624
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>3.958.322.096</i>	<i>3.958.322.096</i>	<i>4.329.699.096</i>	<i>4.329.699.096</i>

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.409.913.450	8.294.920.944
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	-	3.042.581.220
Viện Kiểm định Quốc Gia Vắc Xin và sinh phẩm y tế	15.287.735.645	-
Các đối tượng khác	3.476.528.558	5.170.211.738
Tổng	27.174.177.653	16.507.713.902

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu		Phát sinh trong năm		Phải thu
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2024	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	206.775.141	206.775.141	-	-	
Tổng	206.775.141	206.775.141	-	-	
b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp		Phát sinh trong năm		Phải nộp
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2024	
Thuế giá trị gia tăng	23.593.701.144	1.673.115.756	21.480.967.952	3.785.848.948	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.288.048.379	40.000.000	2.248.048.379	
Thuế thu nhập cá nhân	96.956.280	267.228.695	227.377.701	136.807.274	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	496.965.802	496.965.802	-	
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.025.986.389	7.167.395.707	7.167.395.707	1.025.986.389	
Tổng	24.716.643.813	11.895.754.339	29.415.707.162	7.196.690.990	

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	218.367.930
Trích trước chi phí dự án 176 Định Công	-	2.628.836.000
Chi phí phải trả các công trình xây lắp	9.195.600.000	-
Tổng	9.195.600.000	2.847.203.930

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	15.133.775	114.113.200
Bảo hiểm y tế	7.309.057	6.492.573
Bảo hiểm thất nghiệp	11.273.139	11.530.256
Phải trả các đội thi công	35.016.777.549	31.234.519.175
Quỹ bảo trì dự án 176 Định Công	37.689.897.827	37.689.897.827
Các khoản phải trả khác	11.977.913.869	9.340.943.258
Tổng	84.718.305.216	78.397.496.289

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	01/01/2024	31/12/2024				
Vay ngắn hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	58.725.094.552	58.725.094.552	89.617.313.522	85.888.290.800	62.454.117.274	62.454.117.274
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	4.017.612.341	4.017.612.341	-	4.017.612.341	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (2)	-	-	10.352.593.584	196.837.039	10.155.756.545	10.155.756.545
Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội (3)	132.500.000.000	132.500.000.000	53.500.000.000	54.115.665.289	131.884.334.711	131.884.334.711
Vay cá nhân (4)	3.000.000.000	3.000.000.000	69.990.001.996	18.204.900.000	54.785.101.996	54.785.101.996
Tổng	198.242.706.893	198.242.706.893	223.459.909.102	162.423.305.469	259.279.310.526	259.279.310.526

(1): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/135016/HĐTD ngày 22/11/2023. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 85 tỷ đồng, bao gồm hạn mức thế tín dụng doanh nghiệp là 300 triệu đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: được gia hạn đến ngày 22/02/2025. Lãi suất cho vay và kỳ hạn trả nợ lãi được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Tài sản thế chấp gồm: Phương tiện vận tải và tài sản là quyền sử dụng đất của bên thứ ba.

(2): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0060/2024/HĐHM-PN/SHB.11130 ngày 06/06/2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức vay vốn và bảo lãnh thanh toán tối đa 80 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay và kỳ hạn trả nợ lãi được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh các loại phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng các công trình, dự án mà Công ty ký hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu tư. Tài sản thế chấp: Toàn bộ các quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 35/HĐXD-VEC/2024 ký ngày 04/05/2024, Gói thầu A8: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (nhà trạm thu phí, văn phòng điều hành,..) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành.

(3): Các hợp đồng vay Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HUDI) với tổng số tiền 186.000.000.000 đồng. Công ty đã được giải ngân đủ số vốn vay. Mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay của các hợp đồng: không kỳ hạn, lãi suất vay 0,2%/năm. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo. Trong năm Công ty đối trừ khoản phải trả tiền vay này với các khoản phải thu tiền chuyển nhượng quyền góp vốn hợp tác đầu tư tại Công ty CP Đại Thiên Lộc (Thuyết minh số 5.12), phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp (Thuyết minh số 5.12) và các khoản Công ty trả trước cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI.02.

(4): Khoản vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI, lãi suất 0%. Phương thức đảm bảo: Tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	11.919.704.015	139.490.464.918
Lãi trong năm trước	-	-	-	149.744.043	149.744.043
Chia cổ tức	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số dư 31/12/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	9.069.448.058	136.640.208.961
Số dư 01/01/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	9.069.448.058	136.640.208.961
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.048.272.024	3.048.272.024
Số dư 31/12/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	12.117.720.082	139.688.480.985

b. Chi tiết Vốn chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ông Vũ Nhật Tuấn	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	3.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	165.280.600.471	102.964.350.236
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.901.076.544	10.663.373.750
Doanh thu dịch vụ khác	17.321.654.967	22.330.530.253
Tổng	186.503.331.982	135.958.254.239

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	160.133.002.993	101.776.416.583
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.619.808.926	10.256.552.426
Giá vốn dịch vụ	12.875.924.106	16.757.532.561
Tổng	176.628.736.025	128.790.501.570

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	16.819.962	195.872.740
Lãi thoái vốn đầu tư	952.380.838	-
Tổng	969.200.800	195.872.740

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi vay	3.658.217.035	1.675.842.452
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	146.009.124	-
Tổng	3.804.226.159	1.675.842.452

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.604.752.100	2.727.010.228
Chi phí khấu hao	451.777.528	190.757.689
Thuế, phí, lệ phí	58.730.601	8.915.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.933.578.240	2.421.886.351
Chi phí khác bằng tiền	260.347.919	144.638.810
Tổng	9.309.186.388	5.493.208.556

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác	14.592.568.182	-
Lãi thanh lý TSCĐ, trong đó:	14.592.568.182	-
+ Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	18.328.181.818	-
+ Chi phí thanh lý TSCĐ	(3.735.613.636)	-
Chi phí khác	6.779.856.848	5.915.478
Các khoản phạt chậm nộp thuế	6.776.556.828	915.478
Chi phí khác	3.300.020	5.000.000
Lợi nhuận khác	7.812.711.334	(5.915.478)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.543.095.544	188.658.923
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	6.931.022.055	5.915.478
Thu nhập chịu thuế	12.474.117.599	194.574.401
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.494.823.520	38.914.880

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	67.562.617.108	69.473.583.621
Chi phí nhân công	17.036.878.050	34.227.822.291
Chi phí sử dụng máy thi công	489.457.400	3.558.846.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định	451.777.528	183.167.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.013.538.182	2.775.518.278
Chi phí khác bằng tiền	451.153.288	548.652.908
Tổng	116.005.421.556	110.767.590.343

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

a. Danh sách các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối liên hệ với Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 (đã thoái hết vốn trong năm)	Công ty con
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Công ty liên kết
Thành viên chủ chốt của công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt Công ty	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**b. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	306.428.128	341.938.956
Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT (Thôi nhiệm ngày 23/6/2023)	-	23.850.000
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	352.532.173	506.562.636
Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT	-	23.850.000
Tổng		658.960.301	896.201.592
Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	94.938.625	96.828.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	182.036.652	184.364.857
Lê Phương Anh	Thành viên (Từ nhiệm ngày 02/7/2023)	-	30.175.100
Tổng		276.975.277	311.367.957
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc	282.236.530	317.836.152
Vũ Thị Hồng Liễu	Kế toán trưởng	226.177.860	170.811.609
Lương Công Tú	Người công bố thông tin (Bổ nhiệm ngày 23/6/2023)	156.334.223	180.518.159
Tổng		664.748.613	669.165.920

c. Giao dịch với các bên liên quan

<u>Giao dịch khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2024</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Công ty liên kết	Góp vốn điều lệ	46.161.825	1.500.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

d. Số dư với các bên liên quan

1. Các khoản phải thu khách hàng			31/12/2024	01/01/2024
Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền bán chung cư	-	371.377.000
Tổng			-	371.377.000

2. Các khoản phải thu khác			31/12/2024	01/01/2024
Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Cổ tức và phải thu khác	-	432.480.000
Tổng			-	432.480.000

3. Các khoản phải trả người bán			31/12/2024	01/01/2024
Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	3.958.322.096	4.329.699.096
Tổng			3.958.322.096	4.329.699.096

4. Trả trước cho người bán			31/12/2024	01/01/2024
Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	12.152.051.178	10.019.571.178
Tổng			12.152.051.178	10.019.571.178

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải