



2021 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

MỤC LỤC

01 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin chung	08
Quá trình hình thành và phát triển	09
Tầm nhìn - Sứ mệnh	10
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	11
Thông tin mô hình quản trị	12
Công ty con, Công ty liên kết	14
Giới thiệu Ban lãnh đạo	15
Vị thế của Công ty	18
Các rủi ro chính	20

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	26
Tổ chức và nhân sự	30
Tình hình đầu tư thực hiện dự án	31
Tình hình tài chính	32
Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu	34

03 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	38
Định hướng phát triển	40

04 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty	44
Kế hoạch, định hướng của HĐQT	47
Phương hướng thực hiện	49

05 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	52
Ban kiểm soát	53
Giao dịch và thu lao	55
Tăng cường công tác quản trị	58
Phát triển bền vững	59

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính	60
-------------------	----

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính gửi Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên,

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty 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!

Trong giai đoạn 2017-2021, nền kinh tế trong nước trải qua nhiều biến động. Sau giai đoạn khởi sắc với nhiều chuyển biến tích cực (từ năm 2017 đến năm 2019), từ đầu năm 2020 trở đi dịch Covid-19 xuất hiện với những diễn biến phức tạp, khó lường làm ảnh hưởng tiêu cực đến mặt của đời sống, kinh tế, xã hội. Dịch bệnh đã khiến hàng chục nghìn doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng triệu người lao động mất việc làm.

Nhà nước đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm cải thiện môi trường kinh doanh, hỗ trợ cho sự phát triển của các doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong lĩnh vực bất động sản, nhiều chính sách pháp luật của Nhà nước trong lĩnh vực này còn chưa có sự thống nhất, đặc biệt là những quy định về lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hay cơ chế về giải phóng mặt bằng, gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện.

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và

đô thị (Tổng công ty HUD) đối với các mặt hoạt động của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể cán bộ, nhân viên luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết, thống nhất cao trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Theo đó, kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đạt và vượt kế hoạch ở chỉ tiêu lợi nhuận, doanh thu kinh doanh nhà và nộp ngân sách.

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!

**Chủ tịch Hội đồng quản trị
Dương Tất Khiêm (đã ký)**

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	2021
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	496,35	574,99	397,78	795,59
Giá vốn hàng bán	445,95	529,02	368,95	762,33
Lợi nhuận trước thuế	10,95	11,43	8,41	4,48
Lợi nhuận sau thuế	8,47	8,41	5,11	(3,79)
Bảng cân đối kế toán				
Tổng tài sản	953,267	1050,94	933,78	662,92
Vốn chủ sở hữu	165,729	167,045	153,52	148,75
Nợ phải trả	787,538	883,895	894,51	514,17
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu				
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	5,11%	5,04%	3,33%	(2,55)
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	0,89%	0,80%	0,55%	(0,57)

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Phần **01**

THÔNG TIN CHUNG

- /08** Thông tin chung
- /09** Quá trình hình thành và phát triển
- /10** Tầm nhìn - Sứ mệnh
- /11** Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- /12** Thông tin mô hình quản trị
- /14** Công ty con, Công ty liên kết
- /15** Giới thiệu Ban lãnh đạo
- /18** Vị thế Công ty
- /20** Các rủi ro chính

THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Mã số doanh nghiệp: 0101043264

Địa chỉ

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

Hà Nội

Website

www.hud1.com.vn

Số fax

(+84).34 222 00 669

Số điện thoại

(+84).34 222 00 672

Vốn điều lệ

100.000.000.000 VND

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

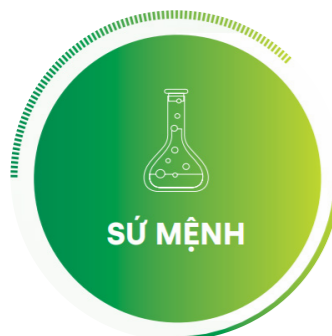
Cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã HU1, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

2021

TẦM NHÌN - SỨ MỆNH



Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phần đầu 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.



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.

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 hóa 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 hỏa, 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

Miền Bắc:

- 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
- Dự án đầu tư thương mại nhà ở và cho thuê 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội

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

THÔNG TIN MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



Mô hình quản trị

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 lao động

- 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;

Văn phòng Công ty

- 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

- 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 Kỹ thuật thi công

- 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 hàng 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.

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty tính đến 31/12/2021

CÔNG TY CON

CTCP Xây dựng HUD 1.02

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 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 LIÊN KẾT

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%



GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DƯƠNG TẮT 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 kiêm giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

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.

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp)

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 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 nay: PGĐ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 04/2013 đến nay: TVHQĐT, Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1. - 04/2013 đến nay: TVHQĐT, Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

NGUYỄN MẠNH TOÀN - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 17/12/1984

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư đô thị

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT

Quá trình công tác:

- 2007 - 2007: Chuyên viên phòng đầu tư - Tổng công ty Viwaseen;
- 2009 đến nay: Chuyên viên, Phó phòng, Trưởng phòng CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- 2020 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

BAN KIỂM SOÁT

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: 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.

BAN GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG - GIÁM ĐỐC

(Lý lịch tại phần Hội đồng quản trị)

TRẦN VŨ ANH - PHÓ GIÁM ĐỐC

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 HUD1

VỊ THẾ CÔNG TY

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.



PHÂN TÍCH SWOT

- Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị- HUD- đã có hơn 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.

- 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.

- 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

- 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.

CÁC RỦI RO CHÍNH

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2021, dịch bệnh Covid-19 phức tạp đã ảnh hưởng rất lớn đến mọi lĩnh vực trong nền kinh tế, trong đó có xây dựng. Nhưng với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ, sự chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Bộ và nỗ lực của toàn ngành, ngành Xây dựng đã đạt được nhiều thành tựu đáng ghi nhận, góp phần quan trọng cùng cả nước vượt qua đại dịch Covid-19, thực hiện thắng lợi nhiều mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội.

Tính chung năm 2021, giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành ước đạt hơn 1938,9 nghìn tỷ đồng, tăng 5,1% so với năm 2020; trong đó khu vực ngoài nhà nước ước đạt 1255,7 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm 2020 và đây cũng là khu vực có tốc độ tăng trưởng cao nhất; khu vực doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài ước đạt 59,8 nghìn tỷ đồng, giảm 4,2%, khu vực doanh nghiệp nhà nước ước đạt gần 55 nghìn tỷ đồng, tăng 1,7%. Theo loại công trình, giá trị sản xuất công trình nhà các loại ước đạt 1126,5 nghìn tỷ đồng tăng 4,8% so với năm trước, công trình kỹ thuật dân dụng ước đạt gần 571 nghìn tỷ đồng tăng 9,7 %, giá trị hoạt động xây dựng chuyên dụng ước đạt 241,5 nghìn tỷ đồng, giảm 3%.

Theo Tổng cục Thống kê, hoạt động của ngành xây dựng trong năm 2021 có một số thuận lợi, như: Các đơn vị trong ngành xây dựng có nguồn công việc ổn định do có nhiều công trình chuyển tiếp từ năm 2020 sang có tổng mức đầu tư lớn; Nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình kỹ thuật dân dụng có xu hướng tăng cùng với sự "ấm" lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình.

Bên cạnh những khó khăn do dịch Covid-19 trong năm 2021, ngành xây dựng cũng gặp phải khó khăn như: Nguồn vốn ngân sách nhà nước bố trí phân bổ vốn đầu tư cho các dự án còn ít so với khối lượng đã thi công; Công tác quy hoạch chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao; năng lực tài chính của một số chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng còn hạn chế; Một số dự án bất động sản đã ký nhưng không được triển khai hoặc triển khai chậm; Lãi vay ngân hàng và việc chậm giải ngân vốn đầu tư công khiến doanh nghiệp xây dựng gặp khó khăn về vốn.

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 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 giao đoạn tiếp theo.

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 MÔI TRƯỜNG

Diễn biến khó lường của dịch Covid-19 có thể gây ảnh hưởng lớn tới nhu cầu trên thị 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.



CÁC RỦI RO CHÍNH (tiếp theo)

RỦI RO TÀI CHÍNH

Rủi ro tín dụng: Để thực hiện kinh doanh, doanh nghiệp có thể huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó một lượng vốn lớn được tài trợ từ vốn vay ngân hàng. Đồng thời, thị trường bất động sản có đặc thù chu kỳ phát triển dự án kéo dài 2-3 năm thậm chí 3-5 năm. 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. Năm 2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất điều hành tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19.

Rủi ro tỷ giá: Lạm phát cơ bản bình quân năm 2021 CPI tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Giá vàng trong nước biến động theo giá vàng thế giới, bình quân năm 2021 giá vàng đã tăng hơn 5 triệu đồng/lượng, tương đương mức tăng khoảng 8,9%.

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.



Phần 02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- /26** Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- /30** Tổ chức và Nhân sự
- /31** Tình hình đầu tư thực hiện dự án
- /32** Tình hình tài chính
- /34** Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư sở hữu

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

THÔNG TIN NGÀNH

Năm 2021 khép lại thêm đầy dẫy khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, thị trường tiếp tục mất cân đối cung - cầu, "sốt đất" xảy ra sau mỗi đợt dịch Covid-19, nhiều cơ chế mới giúp "khởi thông" thị trường và kết thúc một năm nhiều biến động với việc đất đầu giá ở Thủ Thiêm (TP Hồ Chí Minh) đạt mức kỷ lục chưa từng có. Lý giải nguyên nhân diễn ra cơn sốt đất khắp nơi, các chuyên gia nhận định cơ bản do 3 nguyên nhân chính: Thông tin quy hoạch, phát triển hạ tầng khiến nhiều nhà đầu tư kỳ vọng như quy hoạch ven sông Hồng, một số huyện ở Hà Nội lên quận, quy hoạch Đà Nẵng, quy hoạch Thủ Đức (TP Hồ Chí Minh) lên thành phố...; Dòng vốn đầu tư nước ngoài đổ mạnh vào phát triển công nghiệp kéo theo nhu cầu cơ sở hạ tầng gia tăng khiến giá đất nhiều vùng trũng ở nhiều địa phương tăng vọt; Ngoài ra, sốt đất còn do giới đầu nậu, cò đất thổi giá.

Giá nhà tăng do vật liệu leo thang: Thống kê của Bộ Xây dựng năm 2021 chỉ số giá xây dựng tăng gần 4% so với cùng kỳ năm 2020, trong đó tác động chính là do sự tăng giá của các loại vật liệu xây dựng (VLXD) đầu vào như: giá thép xây dựng tăng 30 - 40% (mức tăng này được xem là không theo quy luật thông thường), giá nhựa đường 9 - 10%, giá xi măng 3 - 5%... Không chỉ dừng lại ở đó, đến đầu quý IV, thị trường tiếp tục ghi nhận đợt tăng giá mới của VLXD, các đơn vị cung cấp đồng loạt tăng giá với mức 5 - 20%. Một số nhà thầu xây dựng cho hay tháng nào cũng nhận được báo giá mới, có tháng tăng giá 2 - 3 lần.

Nhiều chính sách tác động đến thị trường: Năm 2021 là năm đầu tiên thực thi hàng loạt những luật, bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS, như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập DN... kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS). Đáng chú ý, như: Thông tư 09/2021/TT-BTNMT quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, nhiều điểm mới liên quan đến sổ đỏ, giúp giải quyết phần nào vướng mắc, bất cập trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian qua.

Nghị định số 69/2021/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, quy định chi tiết về việc kiểm định đánh giá chất lượng nhà chung cư, lập, phê duyệt kế hoạch cải tạo, xây dựng lại. Yêu cầu về quy hoạch đối với khu vực cải tạo hay việc lựa chọn chủ đầu tư dự án... Những điểm mới này kỳ vọng sẽ giải quyết cơ bản vướng mắc giúp việc cải tạo chung cư cũ thoát khỏi tình trạng chậm tiến độ bởi chính những "rào cản" chính sách. Nghị định 54/2021/NĐ-CP quy định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường; Nghị định 25/2020/NĐ-CP đã tháo gỡ "điểm nghẽn" của các dự án BĐS về thủ tục giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu; Nghị định 68/2020/NĐ-CP quy định về quản lý thuế đối với DN có giao dịch liên kết; Nghị định 49/2021/NĐ-CP thế Nghị định 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Bộ Xây dựng cũng ban hành nhiều chính sách góp phần dần hoàn thiện hệ thống pháp lý cho thị trường BĐS, như: Thông tư 01/2021/TT-BXD quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư 02/2021/TT-BXD an toàn cháy cho nhà, công trình; Thông tư 03/2021/TT-BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia nhà chung cư; Thông tư 06/2021/TT-BXD phân cấp công trình xây dựng, hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư 07/2021/TT-BXD xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của các địa phương...

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH SO VỚI KẾ HOẠCH

Chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2021	TH năm 2021	TH 2021/KH 2020 (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	450	747	166
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1	8,5	171,3

Kết thúc năm 2021, tổng doanh thu ghi nhận 747 tỷ đồng, đạt 166% so với kế hoạch mà Đại hội cổ đông đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 8,5 tỷ đồng, đạt 171,3% so với kế hoạch đề ra.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tiếp)

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2017 - 2021

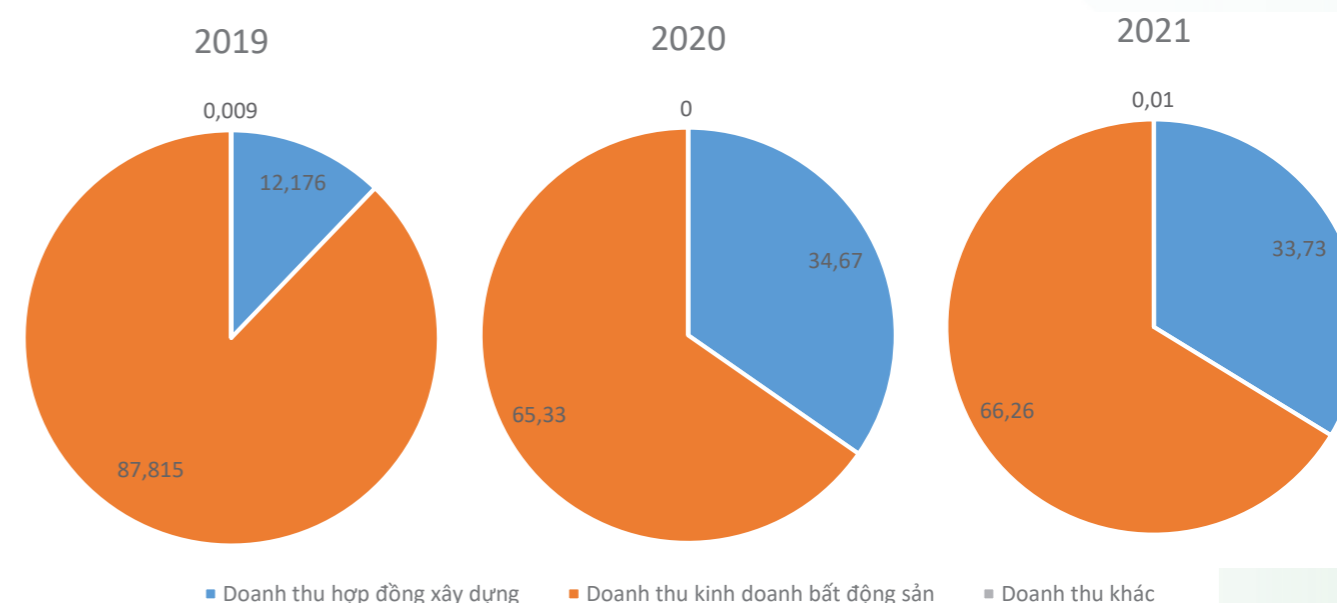
Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	2019	2020	2021	CAGR
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	542,40	496,35	574,99	397,78	795,59	46,68%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	504,85	445,95	529,02	368,95	762,33	41,00%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	7,96	10,95	11,43	8,41	4,48	(43,72%)
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,24	8,47	8,41	5,11	(3,79)	(172,33%)

Từ năm 2017 đến 2021, Doanh thu thuần của Công ty có sự tăng giảm nhất định. Năm 2021 Doanh thu thuần của Công ty đạt 795,59 tỷ, tăng 100% so với năm 2020, thể hiện tình hình kinh doanh của Công ty đang có những dấu hiệu cải thiện khi tình hình thị trường bất động sản bắt đầu có khởi sắc. Theo đó, lợi nhuận sau thuế cũng giảm 174% so với năm trước, do giá vốn hàng bán vẫn duy trì ở mức cao.

Cơ cấu doanh thu

So với năm 2020, doanh thu công ty có thay đổi về cả tỷ trọng lẫn quy mô. Tỷ trọng doanh thu nghiêng về phía doanh thu kinh doanh bất động sản. 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. Tuy nhiên, do thuế TNDN phải nộp của xây lắp và kinh doanh BĐS không được bù trừ nên lợi nhuận sau thuế còn lại rất thấp.

Chỉ tiêu	Đơn vị	Doanh thu thuần			
		2019	2020	2021	Tăng trưởng (%)
Doanh thu hợp đồng xây dựng	tỷ đồng	70,0	137,91	268,39	94,41%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	tỷ đồng	504,9	259,87	527,15	102,85%
Doanh thu khác	tỷ đồng	0,054	-	0,05	100%
Tổng doanh thu	tỷ đồng	574,9	397,8	795,59	100%



MANAGEMENT

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Ghi nhận tại ngày 31/12/2021, tổng số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty là 514 người. 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 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 của 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.

Dự án văn phòng nhà ở và cho thuê 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội.

Ngày 30 tháng 12 năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội.

Giá trị gói thầu 1.847 tỷ đồng.

Dự án hoàn thành sẽ tạo nên một tổ hợp chung cư cao tầng có thiết kế hiện đại góp phần tạo nên bộ mặt văn minh cho khu vực, góp phần tăng quỹ diện tích mặt bằng sàn dịch vụ, thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ chung cư trên địa bàn Hà Nội, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở của người dân thủ đô.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Làn

Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2021
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	795,59
Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	504,85	445,95	529,02	368,95	762,33
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	7,96	10,95	11,43	8,41	4,48
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	5,24	8,47	8,41	5,11	(3,79)
Bảng cân đối kế toán						
Tổng tài sản	tỷ đồng	966,959	953,267	1050,94	933,78	662,92
Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	174,063	165,729	167,045	153,52	148,75
Nợ phải trả	tỷ đồng	792,895	787,538	883,895	894,51	514,17

Kết quả hoạt động kinh doanh

Trước những khó khăn trong hoạt động SXKD, Công ty nỗ lực vượt qua khó khăn, triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đạt và vượt kế hoạch ở chỉ tiêu lợi nhuận, doanh thu kinh doanh nhà và nộp ngân sách cụ thể như sau: Doanh thu đạt 747 tỷ đồng, bằng 166% kế hoạch năm, trong đó doanh thu xây lắp chỉ đạt 53,8%. Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 8,5 tỷ đồng bằng 171,3% kế hoạch năm cũng là sự phấn đấu của Ban lãnh đạo công ty trong công tác chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch. Tuy nhiên, do thuế TNDN phải nộp của xây lắp và kinh doanh BĐS không được bù trừ nên hiệu quả sau thuế còn lại rất thấp.

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 giảm từ 95,79% xuống 77,56%. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu cũng có xu hướng tương tự, giảm từ 582,67% xuống 345,67%. Nguyên nhân là do công ty ghi nhận giảm mạnh các chi phí xây dựng dở dang dài hạn và giảm khoản chiếm dụng do người mua trả tiền trước ngắn hạn.

Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2021 của Công ty có cải

thiện đáng kể, các chỉ số ghi nhận đều trên 1 cho thấy với lượng tổng tài sản hiện có, doanh nghiệp hoàn toàn đáp ứng được các khoản nợ tới hạn.

Hiệu suất hoạt động

Hai chỉ số vòng quay hàng tồn kho và hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản của Công ty ghi nhận tăng trong năm 2021 nguyên nhân do hàng tồn kho tăng, doanh thu thuần tăng trong khi tổng tài sản có tốc độ giảm tương ứng.

Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019	2020	2021	2021-2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán							
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,43	1,24	0,91	0,72	1,25	0,53
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,25	1,10	0,79	0,59	1,01	0,42
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn							
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	82,00%	82,61%	84,11%	95,79%	77,56%	(18,23%)
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	455,52%	475,20%	529,14%	582,67%	345,67%	(237)
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động							
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	4,18	4,62	6,01	4,23	7,27	3,04
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,56	0,52	0,55	0,43	0,92	0,49
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời							
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,97%	1,71%	1,46%	1,28%	(0,48%)	(1,76%)
ROE	%	3,01%	5,11%	5,04%	3,33%	(2,55%)	(5,88%)
ROA	%	0,54%	0,89%	0,80%	0,55%	(0,57%)	(1,12%)



CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

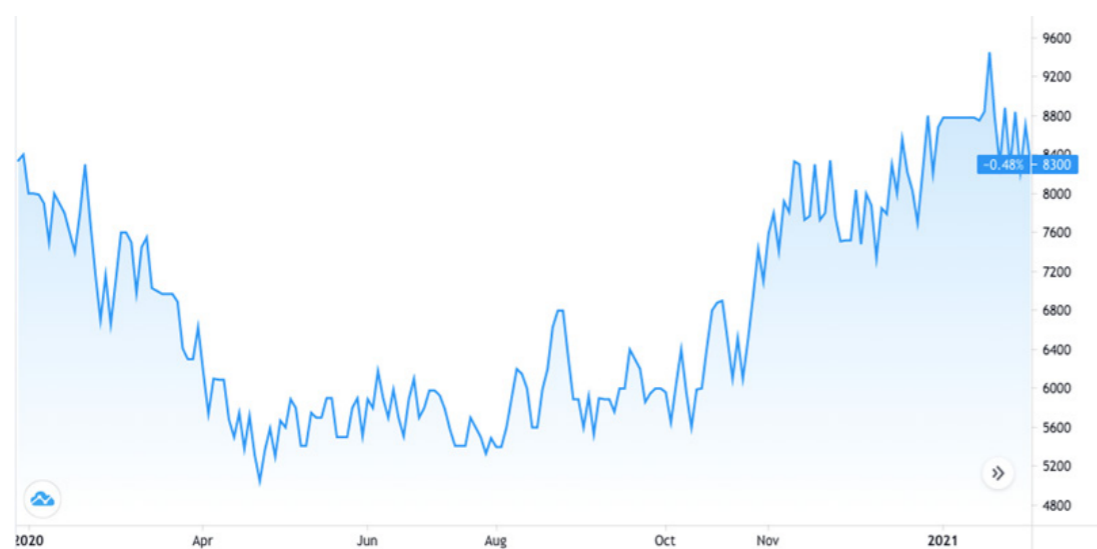
Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán	HU1
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	10.000.000 cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu

LỊCH SỬ TĂNG VỐN

Năm 2021, Công ty không thay đổi Vốn điều lệ.

TÌNH HÌNH CỔ PHIẾU TRONG NĂM 2021

Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng
Giá cao nhất trong năm 2021	17.150 đồng
Giá thấp nhất trong năm 2021	7.710 đồng
Khối lượng giao dịch bình quân ngày	46.391 cổ phiếu



Biểu đồ giá giao dịch của

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

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			
		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:								
1	HU1	Ông Dương Tất Khiêm				038072014909	17/4/2021	2.500.000
		Ông Nguyễn Việt Phương				027072000423	27/8/2019	1.600.000
		Bà Nguyễn Thị Thom				026179005754	15/4/2021	1.000.000

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

Phần 03

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

/38 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

/40 Định hướng phát triển

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu	KH năm 2021 (tỷ đồng)	TH (tỷ đồng)		Tăng trưởng (%)
		TH 2020	TH 2021	
Doanh thu	380	397,78	747	87,79
Lợi nhuận trước thuế	5	8,41	8,56	1,78

Năm 2021, 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 nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm (tỷ đồng)	Số cuối năm (tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
NỢ PHẢI TRẢ	780,26	514,17	(266,09)	(51,75)
Nợ ngắn hạn	780,26	514,17	(266,09)	(51,75)
Phải trả người bán ngắn hạn	142,13	147,78	5,65	3,23
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	409,15	90,36	(318,79)	3,53
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7,98	40,94	32,96	80,51
Phải trả người lao động	0,91	2,41	1,5	62,24
Chi phí phải trả ngắn hạn	2,87	24,93	22,06	88,49
Phải trả ngắn hạn khác	116,31	122,95	6,64	5,40
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	99,02	83,05	(15,97)	(19,23)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,90	1,75	(0,15)	(8,57)
Nợ dài hạn	-	0,003	0,003	100
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	0,003	0,003	100

Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số đầu năm (tỷ đồng)	Số cuối năm (tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	560,51	643,51	83	12,89
Tiền và các khoản tương đương tiền	28,01	37,46	9,45	25,23
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5,33	10,63	5,3	49,86
Các khoản phải thu ngắn hạn	428,42	461,37	32,95	7,14
Hàng tồn kho	87,16	122,65	35,49	28,94
Tài sản ngắn hạn khác	11,59	11,40	(0,19)	(1,67)
Tài sản dài hạn	373,26	19,41	(353,85)	(1.823,03)
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
Tài sản cố định	1,01	0,97	(0,04)	(4,12)
Bất động sản đầu tư	2,88	2,88	0	0
Tài sản dở dang dài hạn	354,92	1,96	(352,96)	(18.008,16)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14,46	13,58	(0,88)	(6,48)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	933,78	662,92	(270,86)	(40,86)

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng kế hoạch kinh doanh

Trong năm 2022, 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.



Phần 04

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- /44 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty
- /47 Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2022 và giai đoạn 2022 - 2027
- /49 Phương hướng thực hiện

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ

Năm 2021 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 2021. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đạt và vượt kế hoạch ở chỉ tiêu lợi nhuận, doanh thu kinh doanh nhà và nộp ngân sách, các chỉ tiêu còn lại không hoàn thành kế hoạch, cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu (triệu đồng)	KH 2021	TH năm 2021	%/ KH
1	Đầu tư	100.000	7.800	7,8%
2	Tổng GTSXKD	500.000	398.000	80%
3	Doanh thu	380.000	747.000	166%
4	Nộp ngân sách	7.000	16.600	237,1%
5	Lợi nhuận trước thuế	5.000	8.500	171,3%
6	Cổ tức	3%	0	-

- Chỉ tiêu Giá trị đầu tư: 100 tỷ đồng, đạt 7,8% KH năm (giá trị đầu tư năm 2021 là chi phí cho công tác chuẩn bị đầu tư ở dự án Sông Dinh, Quảng Bình và Dự án nhà ở cán bộ chiến sĩ Sơn Tây, Hà Nội)
- Chỉ tiêu Giá trị SXKD: 398/500 tỷ đồng, đạt 80% kế hoạch năm.
- Chỉ tiêu Doanh thu: 747 tỷ đồng, bằng 166% kế hoạch năm, trong đó doanh thu xây lắp chỉ đạt 53,8%, doanh thu kinh doanh vượt chỉ tiêu từ dự án 176 Định Công do công tác đánh giá toàn bộ tài sản sản dự án trước khi thoái vốn theo kế hoạch của Tổng công ty năm 2021.
- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 8,5 tỷ đồng bằng 171,3% kế hoạch năm cũng là sự phấn đấu của Ban lãnh đạo công ty trong công tác chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch. Tuy nhiên, do thuế TNDN phải nộp của xây lắp và kinh doanh BĐS không được bù trừ nên hiệu quả sau thuế còn lại rất thấp.
- Chỉ tiêu Nộp ngân sách Nhà nước: thuế GTGT, thuế TNDN đạt 16,6/7tỷ. Nguyên nhân, trong năm hoạt động doanh thu đầu ra đạt kinh doanh vượt kế hoạch, thuế TNDN bất động sản và một phần thuế GTGT còn phải nộp đã nộp cho năm 2020.
- Cổ tức năm 2021: Công ty dự kiến tỷ lệ cổ tức 3% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuy nhiên theo kết quả lợi nhuận sau thuế còn lại thì sẽ không đủ điều kiện thực hiện chi trả cổ tức năm 2021.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 đạt 136,3 tỷ đồng (chưa thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính). Việc quản lý sử dụng bảo toàn vốn của Công ty trong năm 2021 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.



ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG

Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, song Công ty đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ đề ra. Ngoài chỉ tiêu giá trị đầu tư và chỉ tiêu Tổng sản lượng, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đều hoàn thành và vượt mức kế hoạch; việc làm, thu nhập của người lao động được ổn định; vốn của các cổ đông được bảo toàn. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được kiện toàn, tinh gọn, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

Với những kết quả trên đây, HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 đã hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó. Để có được kết quả này, trước hết là sự đồng tâm, hợp lực của tập thể ban lãnh đạo và toàn thể người lao động Công ty HUD1, sự đồng hành của các cổ đông và sự chỉ đạo sát sao của ban lãnh đạo Tổng công ty HUD.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT nhận thấy còn một số hạn chế, tồn tại đó là:

- Mục tiêu phát triển các dự án nhà ở vừa và nhỏ tại Hà Nội và các địa phương có tiềm năng chưa đạt kết quả, trong đó, có yếu tố chủ quan chủ yếu do năng lực đầu tư của Công ty còn hạn chế, đội ngũ cán bộ chuyên sâu có kinh nghiệm về đầu tư còn thiếu, năng lực tài chính chưa đáp ứng được yêu cầu.

- Công tác quản lý hoạt động xây lắp, phương thức giao khoán xây lắp còn bộc lộ nhiều nhược điểm. Tại một số gói thầu, chưa tuân thủ quy trình quản lý chất lượng, quy chế tài chính của Công ty dẫn đến nguy cơ rủi ro cao; quản lý hạch toán còn nhiều thiếu sót, chậm khắc phục; kết quả hoạt động thi công xây lắp chưa đạt hiệu quả như mong muốn.

- Công tác quản lý, kiểm soát Công ty đã có bước tiến bộ, nhưng vẫn còn một số bất cập do đa số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm; hệ thống điều hành, quản lý và giám sát chưa độc lập, thiếu chế tài xử lý cụ thể có hiệu lực, hệ thống quản trị doanh nghiệp vẫn theo tư duy cũ, chưa đổi mới nên công tác quản trị, kiểm soát Công ty chưa đạt hiệu quả theo yêu cầu.

- Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, nhất là đội ngũ cán bộ chủ chốt, kế cận chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển Công ty trong thời gian tới. Công tác kiện toàn tổ chức, cán bộ các phòng, ban chức năng chưa kịp thời và chưa đáp ứng được việc nâng cao năng lực quản lý chuyên môn theo lĩnh vực hoạt động và công tác cải cách thủ tục hành chính trong nội bộ Công ty. Lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề còn thiếu, chưa tổng kết, đánh giá mô hình Tổ công nhân kỹ thuật nòng cốt tại các đơn vị sản xuất để góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và chủ động trong lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp công trình.

- Chưa phát huy hết vai trò, trách nhiệm của Người đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết; chế độ thông tin giữa Người đại diện vốn và Hội đồng quản trị chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời nên hoạt động giám sát tài chính tại các công ty này còn hạn chế. Công tác quản lý vốn, tài sản đầu tư vào doanh nghiệp khác, các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa hiệu quả, có nguy cơ rủi ro, khả năng thoái vốn, thu hồi vốn còn gặp nhiều khó khăn.

Những tồn tại trên đây, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022-2027) nghiêm túc kiểm điểm, báo cáo Đại hội đồng cổ đông và có trách nhiệm tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị khóa mới tổ chức, chỉ đạo triển khai khắc phục.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2022 - 2027

Trong giai đoạn tới, dự báo tình hình kinh tế trong nước có những thuận lợi, cơ hội và khó khăn, thách thức đan xen. Nguy cơ chậm phục hồi kinh tế, suy giảm tăng trưởng còn tiềm ẩn nếu dịch bệnh chưa được kiểm soát hiệu quả.

Ngành xây dựng hứa hẹn sẽ tiếp tục đà tăng trưởng do Chính phủ hiện đang nỗ lực cải thiện chất lượng cơ sở hạ tầng, thu hẹp khoảng cách giữa cung và cầu về nhà ở. Tuy nhiên, cộng đồng doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn do chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới, các ngân hàng siết chặt tín dụng, ... Yêu cầu hội nhập và thực tiễn đổi mới trong công cuộc phát triển kinh tế là động lực quan trọng để Công ty thực hiện phương châm đổi mới tích cực, toàn diện, thích ứng với cơ cấu nền kinh tế.

Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định phương hướng hoạt động của Công ty trong giai đoạn tiếp theo như sau.



KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2022 VÀ GIAI ĐOẠN 2022 - 2027 (tiếp)

ĐÁNH GIÁ THỊ TRƯỜNG NĂM 2022

- 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.
- Trên cơ sở đánh giá tình hình và kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn (2017-2021), Hội đồng quản trị Công ty xây dựng kế hoạch 5 năm giai đoạn (2022-2026) với các chỉ tiêu dự kiến phù hợp với quy mô, mô hình hoạt động và các nguồn lực của Công ty theo từng năm 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.
 - Công tác thoái vốn tại Công ty HUD1 và các công ty con, công ty liên kết: phấn đấu thực hiện trong năm 2022.

DOANH THU

550.000
triệu đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

5.000
triệu đồng

NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

10.000
triệu đồng

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ

- Về mô hình tổ chức Công ty: Tiếp tục kiện toàn tổ chức, cán bộ, sắp xếp định biên nhân sự các phòng, ban, đơn vị trực thuộc nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành Công ty. Xây dựng và ban hành các Quy chế, quy định nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Về công tác xây lắp: Nâng cao năng lực xây lắp, đầu tư thiết bị, công cụ xây dựng tiên tiến, áp dụng cải tiến kỹ thuật trong thi công xây lắp, nghiên cứu sử dụng các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường trong đầu tư xây dựng công trình góp phần nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ thi công, giảm chi phí giá thành và bảo vệ môi trường.
- Tiếp tục chỉ đạo, điều hành hiệu quả công tác thu hồi vốn sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các khoản vốn tồn đọng trong thi công xây lắp và vốn quá hạn thanh toán của khách hàng trong kinh doanh, góp phần nâng cao năng lực tài chính, giảm dư vay tín dụng ngắn hạn, giảm chi phí lãi vay, quay vòng vốn nhanh để nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty.
- Về công tác đầu tư dự án: Tập trung nguồn lực để hoàn thành đầu tư, kinh doanh và đưa vào sử dụng Dự án 176 Định Công; Tiếp tục chuyển dịch linh hoạt cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Nghiên cứu, đánh giá hiệu quả đầu tư một số dự án đang triển khai như Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo - Bắc Ninh, Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc để xem xét quyết định đầu tư. Cân đối, bổ sung nguồn lực, đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển nhà ở của địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty. Đề xuất Tổng công ty tiếp tục tạo điều kiện để Công ty được thực hiện các dự án đầu tư và kinh doanh nhà trong các dự án của Tổng công ty phù hợp với quy định của pháp luật, điều kiện, năng lực của Công ty.
- Kiện toàn, sắp xếp, hoàn chỉnh bộ máy quản lý đồng bộ, tinh gọn; quy hoạch, đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ chủ chốt có trình độ chuyên môn, có năng lực lãnh đạo, quản lý, điều hành đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp trong giai đoạn 2017-2022.

Phần **05**
QUẢN TRỊ
CÔNG TY

- /52** Hội Đồng Quản Trị
- /53** Ban Kiểm soát
- /55** Giao dịch và thù lao
- /58** Tăng cường công tác quản trị
- /59** Phát triển bền vững

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU 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 HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Dương Tất Khiêm	CT HĐQT	12	100%	-
2	Nguyễn Việt Phương	TVHĐQT	12	100%	-
3	Nguyễn Thị Thơm	TVHĐQT	12	100%	-
4	Lương Công Tú	TVHĐQT	12	100%	-
6	Nguyễn Mạnh Toàn	TVHĐQT	12	100%	-

CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

TT	Số hiệu văn bản	Nội dung văn bản
1	Quyết định số 407/QĐ-HĐQT ngày 14/01/2021	Nghị quyết quý I/2021
2	Nghị quyết số 422/NQ-HĐQT ngày 09/03/2021	Nghị quyết triệu tập ĐH ĐCĐTN năm 2021
3	Quyết định số 426A/QĐ-HĐQT ngày 16/04/2021	Nghị quyết quý II/2021
4	Quyết định số 427B/QĐ-HĐQT ngày 19/04/2021	NQ V/v thông qua chủ trương điều chỉnh số liệu trích lập dự phòng sau Báo cáo tài chính kiểm toán
5	Nghị quyết số 429/NQ-HĐQT ngày 22/04/2021	QĐ phê duyệt kinh phí hoạt động phong trào năm 2021 và duyệt chi cho CBNV Công ty từ quỹ phúc lợi
6	Nghị quyết số 435/NQ-HĐQT ngày 18/05/2021	QĐ thay đổi cử người đại diện vốn, điều chỉnh tỷ lệ quản lý vốn tại Công ty HUD101
7	Quyết định số 452/QĐ-HĐQT ngày 25/06/2021	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021
8	Nghị quyết số 454A/NQ-HĐQT ngày 12/07/2021	Nghị quyết quý III/2021
9	Quyết định số 465/QĐ-HĐQT ngày 14/10/2021	Nghị quyết quý IV/2021
10	Quyết định số 466/QĐ-HĐQT ngày 18/10/2021	Nghị quyết về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
11	Nghị quyết số 468/NQ-HĐQT ngày 28/10/2021	Nghị quyết về việc dừng lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
12	Nghị quyết số 475/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021	Nghị quyết về việc cam kết điều chỉnh ngành nghề Đăng ký kinh doanh

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 Ban kiểm soát

- 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 THÙ LAO**GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương và thù lao
Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị			
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	481.729.631
2	Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT	422.497.896
3	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	360.195.056
4	Nguyễn Thị Thơm	Thành viên HĐQT	287.864.420
5	Lương Công Tú	Thành viên HĐQT	281.650.935
6	Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT	247.933.350
Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát			
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	155.345.455
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	203.600.352
3	Lê Phương Anh	Thành viên BKS	158.363.294
Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác			
1	Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	373.297.896
2	Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	317.497.328
3	Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	317.497.328

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI NỘI BỘ : Không có**GIAO DỊCH, HỢP ĐỒNG CỦA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY**

STT	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	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 2021	Nghị quyết số 452/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	53.163.933.107	Tiền 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 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	432.480.000	Cổ tức
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng công ty mẹ	ĐKKD số 0305041811 cấp ngày 21/06/2007	Lầu 3 tòa nhà HUD BUILDING số 159 Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	759.614.890	Tiền hàng
4	Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng Công ty mẹ		Ninh Dân, Thanh Ba, Phú Thọ	Năm 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	156.896.712	Tiền hàng
5	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 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	7.140.936.696	Tiền hàng
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	ĐKKD số 0306061659	1 lô J, đường A4, Q.2, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	1.402.500.000	Cổ tức
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	ĐKKD số 0306061659	1 lô J, đường A4, Q.2, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	35.294.406.318	Tiền hàng
8	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 2021	Nghị quyết số 452/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	7.952.283.096	Khách hàng ứng trước
9	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 2021	Nghị quyết số 452NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021	14.365.661.789	Tiền hàng

TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tuân thủ quy định về quản trị công ty

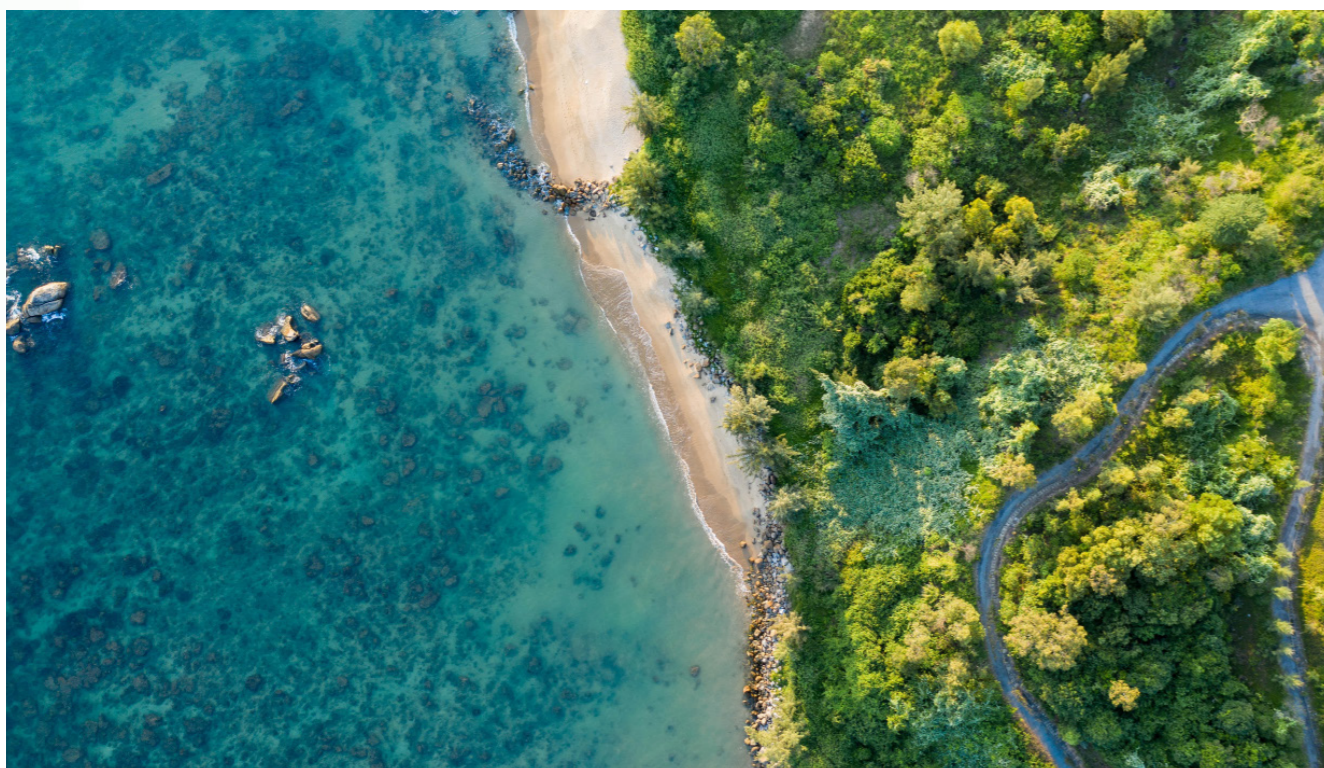
Năm 2021, Công ty tiếp tục tuân thủ tốt các quy định hiện hành về quản trị công ty đối với công ty niêm yết. Bao gồm:

- Công bố thông tin: Năm 2021, 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 GD&ĐT 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 2021 và Thông tư 116
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 2021 chưa tổ chức khoá đào tạo



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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. Năm 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...

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...

Phần 06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

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

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

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

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
	Ông Lương Công Tú	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên
Ban Kiểm soát	Ông Bùi Thái Khanh	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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Số: 166/2022/BCKTHN-NV3-CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

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

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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



Bùi Thị Thủy
Phó Tổng Giám đốc

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Lưu Anh Tuấn
Kiểm toán viên

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		643.507.064.745	560.514.273.728
(100 = 110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	37.457.518.941	28.006.671.939
1. Tiền	111		37.457.518.941	28.006.671.939
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10.630.000.000	5.330.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	10.630.000.000	5.330.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		461.371.825.873	428.424.367.293
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	244.989.713.560	223.639.851.662
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	21.957.070.489	13.955.005.543
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	195.405.283.733	192.068.086.302
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(980.241.909)	(1.238.576.214)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	122.646.814.907	87.158.470.684
1. Hàng tồn kho	141		122.646.814.907	87.158.470.684
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.400.905.024	11.594.763.812
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	76.232.512	150.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.938.464.156	11.178.524.655
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	386.208.356	266.239.157
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.410.048.796	373.263.446.590
(200 = 210+220+230+ 240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		965.788.529	1.012.597.302
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	965.788.529	1.012.597.302
- Nguyên giá	222		21.833.335.047	22.807.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.867.546.518)	(21.794.687.000)
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		1.963.615.181	354.916.502.074
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	1.963.615.181	354.916.502.074
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	13.581.432.974	14.457.891.952
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		581.432.974	1.457.891.952
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		22.756.850	-
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.756.850	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		662.917.113.541	933.777.720.318
(270 = 100+200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		514.170.935.379	780.259.410.942
I. Nợ ngắn hạn	310		514.167.779.089	780.259.410.942
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	147.784.858.160	142.127.766.772
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	90.357.140.526	409.150.025.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	40.943.089.781	7.980.184.352
4. Phải trả người lao động	314		2.405.633.025	913.090.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	24.930.123.208	2.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	122.954.087.320	116.311.442.991
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	83.045.360.063	99.016.031.551
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.747.487.006	1.895.842.478
II. Nợ dài hạn	330		3.156.290	-
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.156.290	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		148.746.178.162	153.518.309.376
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	148.746.178.162	153.518.309.376
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.305.980.969	13.140.507.223
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.157.903.717	8.132.160.770
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.851.922.748)	5.008.346.453
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			11.832.021.008	11.769.625.968
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		662.917.113.541	933.777.720.318

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022
Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022
Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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

Người lập biểu

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

Giám đốc

Nguyễn Việt Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019.

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

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

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

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

Số lao động của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2021 là 127 người (tại ngày 31/12/2020 là 118 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty năm 2021 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế
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.

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Ước tính kế toán

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

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

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán 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.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Báo cáo bộ phận

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

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

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

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

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Đơn vị tính: VND

5.3 Phải thu khách hàng

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

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

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

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

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

5.4 Trả trước cho người bán

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

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

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

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

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

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

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

5.6 Nợ xấu

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

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

Trong đó:

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

5.7 Hàng tồn kho

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

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

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

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Trong đó chi tiết các công trình dở dang:

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kho dự trữ bết cát tỉnh Bình Dương	2.732.109.383	2.732.109.383	788.572.207	788.572.207
Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang	461.403.587	461.403.587	87.347.900	87.347.900
Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia	-	-	793.148	793.148
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	-	-	596.925.265	596.925.265
Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	20.633.372.351	20.633.372.351	12.927.681.597	12.927.681.597
Phần thô, HT mặt ngoài LK28 Khu DT Kim Chung Di	12.487.438.900	12.487.438.900	-	-
Công trình kê biển gói thầu ND2.7	5.013.208.344	5.013.208.344	-	-
XD móng, thô & HT mặt ngoài khu 08,09,10 DA VSIP	4.587.098.282	4.587.098.282	-	-
Các công trình khác	75.267.823.384	75.267.823.384	72.757.150.567	72.757.150.567
Tổng	121.182.454.231	121.182.454.231	87.158.470.684	87.158.470.684

5.8 Chi phí trả trước

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

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

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

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

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

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

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

5.10 Tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
					Tổng	
Số dư tại 01/01/2021	4.117.345.021	10.285.522.970	8.205.626.517	198.789.794	22.807.284.302	
Tăng trong năm	31.305.909	-	-	194.336.364	225.642.273	
Mua trong năm	31.305.909	-	-	194.336.364	225.642.273	
Giảm trong năm	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Số dư tại 31/12/2021	4.148.650.930	9.240.684.872	8.205.626.517	238.372.728	21.833.335.047	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2021	3.104.747.719	10.285.522.970	8.205.626.517	198.789.794	21.794.687.000	
Tăng trong năm	262.559.000	-	-	9.892.046	272.451.046	
Khấu hao trong năm	262.559.000	-	-	9.892.046	272.451.046	
Giảm trong năm	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.044.838.098)	-	(154.753.430)	(1.199.591.528)	
Số dư tại 31/12/2021	3.367.306.719	9.240.684.872	8.205.626.517	53.928.410	20.867.546.518	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2021	1.012.597.302	-	-	-	1.012.597.302	
Số dư tại 31/12/2021	781.344.211	-	-	184.444.318	965.788.529	

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 1.646.418.048 VND (tại ngày 31/12/2020 là 1.990.476.525 VND). Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 11.918.186.723 VND (tại ngày 31/12/2020 là 13.117.778.251 VND).

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/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.11 Bất động sản đầu tư

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2021
Nguyên giá	3.503.011.269	-	-	3.503.011.269
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
Giá trị hao mòn lũy kế	626.556.007	-	-	626.556.007
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
Giá trị còn lại	2.876.455.262	-	-	2.876.455.262
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m² thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất là Tòa nhà HUD1.02 địa chỉ số 1 Lô J Khu dự án 10HA, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

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

5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

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

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

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

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

5.13 Đầu tư tài chính dài hạn

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

Đơn vị tính: VND

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

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHĐĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2021, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

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

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

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

5.15 Người mua trả tiền trước

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

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

(*) Các đối tượng khác bao gồm khoản trả tiền trước của các khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư công nợ người mua trả tiền trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

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

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	122.954.087.320	116.311.442.991
Kinh phí công đoàn	712.113.920	718.783.413
Bảo hiểm xã hội;	2.012.424.813	2.041.294.727
Bảo hiểm y tế	358.346.257	358.346.257
Bảo hiểm thất nghiệp	220.118.634	228.341.774
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.000.800	115.000.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	119.536.082.896	112.849.676.020
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>80.363.245.948</i>	<i>70.467.685.963</i>
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>36.577.744.932</i>	<i>32.311.623.135</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>-</i>	<i>6.000.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.595.092.016</i>	<i>4.070.366.922</i>
Tổng	122.954.087.320	116.311.442.991

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

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

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Phát sinh trong năm		Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Số có khả năng trả nợ	Đơn vị tính: VND
	31/12/2021	01/01/2021					
Vay ngắn hạn	83.045.360.063	83.045.360.063	83.045.360.063	140.681.349.819	156.652.021.307	99.016.031.551	99.016.031.551
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	82.645.360.063	82.645.360.063	82.645.360.063	140.681.349.819	140.736.021.307	82.700.031.551	82.700.031.551
Vay cá nhân	400.000.000	400.000.000	400.000.000	-	15.916.000.000	16.316.000.000	16.316.000.000
Tổng	83.045.360.063	83.045.360.063	83.045.360.063	140.681.349.819	156.652.021.307	99.016.031.551	99.016.031.551

(i): Bao gồm:

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/135016/HDTD ngày 14/10/2021. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng, bao gồm hạn mức thế tín dụng doanh nghiệp là 300 triệu đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/09/2022. Lãi suất cho vay được xác định trong từng kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tài sản thế chấp gồm:

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

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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ ba: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT/Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu dự thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc Tổ hợp Văn phòng, TM & Chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP .Hà Nội.

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1619316/HĐTD ngày 21/10/2021. Hạn mức tín dụng thương xuyên: 60.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ kỷ quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 35.000.000.000 đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Biện pháp đảm bảo: Là các hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, giữa Ngân hàng và Công ty; hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng, ông Phạm Văn Khắc và Bà Nguyễn Thị Thu Trang; hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Trung Hùng, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Số dư tại 01/01/2020	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng	Đơn vị tính: VND
	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	14.228.230.228	11.671.571.113	154.507.977.526	
Tăng trong năm	-	-	-	5.884.804.500	98.054.855	5.982.859.355	
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.008.346.453	98.054.855	5.106.401.308	
Tăng khác	-	-	-	876.458.047	-	876.458.047	
Giảm trong năm	-	-	-	(6.972.527.505)	-	(6.972.527.505)	
Chia cổ tức	-	-	-	(6.000.000.000)	-	(6.000.000.000)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	(972.527.505)	-	(972.527.505)	
Số dư tại 31/12/2020	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	13.140.507.223	11.769.625.968	153.518.309.376	
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	13.140.507.223	11.769.625.968	153.518.309.376	
Tăng trong năm	-	-	-	-	62.395.040	62.395.040	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	62.395.040	62.395.040	
Giảm trong năm	-	-	-	(4.834.526.254)	-	(4.834.526.254)	
Lỗ trong năm	-	-	-	(3.851.922.748)	-	(3.851.922.748)	
Giảm khác	-	-	-	(876.458.978)	-	(876.458.978)	
Trích quỹ (*)	-	-	-	(106.144.528)	-	(106.144.528)	
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	8.305.980.969	11.832.021.008	148.746.178.162	

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

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

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

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

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

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

d. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Các quỹ doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Giá vốn hàng bán

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	468.339.648	478.102.792
Tổng	468.339.648	478.102.792

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

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

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

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

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng Công ty mẹ
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT, Giám đốc
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên HĐQT
Lương Công Tú	Thành viên HĐQT
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban kiểm soát
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS
Lê Phương Anh	Thành viên BKS
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin
Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan	

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

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

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

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

b. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

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

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	7.952.283.096	10.524.462.650
		Phải trả người bán	6.381.557.924	6.381.557.924
Các khoản phải thu				
Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	53.163.933.107	54.913.631.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	156.896.712	156.896.712

7.3 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2021**

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

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

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

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

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

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**Đơn vị tính: VND*

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

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

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

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

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

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

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

7.4 Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

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

7.5 Thông tin so sánh

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022
Giám đốc


Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương