

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 153/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Riêng đã được soát xét
6 Tháng năm 2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Mẫu CBTT/SGDCK HCM -02 Quy định 340/QĐ-SGDCKHCM)

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

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

1- Mã chứng khoán: HU1

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

3- Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

4- Người thực hiện công bố thông tin:

- Họ tên: Lê Thị Mỹ Dung

- Địa chỉ: P812 Nơ 5, khu đô thị Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

- Số điện thoại: 0913965812

5- Loại thông tin công bố:

24h

72h

Yêu cầu

Bất thường

Định kỳ

6- Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2022.

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Công ty riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2022.

- Như kính gửi;
- Lưu VT,HDQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lê Thị Mỹ Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 34

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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét.

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. 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 kỳ 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 (Bãi nhiệm ngày 23/06/2022)
	Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên (Bãi nhiệm ngày 23/06/2022)
	Ông Lương Công Tú	Ủy viên (Bãi nhiệm ngày 23/06/2022)
	Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên (Bãi nhiệm ngày 23/06/2022)
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 23/06/2022)
	Ông Lê Đức Hiếu	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 23/06/2022)
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 KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 được soát xét 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 và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Việt Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Số: 247/2022/BCSX-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 26 tháng 08 năm 2022, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Tại thời điểm 30/6/2022, khoản Công ty trả trước cho Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 với số tiền là 35,31 tỷ đồng (tại 31/12/2021: 35,26 tỷ đồng) chưa được quyết toán nghiệm thu khối lượng và khoản phải thu tiền cổ tức với số tiền 1,402 tỷ đồng. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 đã tạm dừng hoạt động. Chúng tôi không thể đánh giá được số dự phòng phải trích cho các khoản công nợ này tại Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 của Công ty.

Khoản đầu tư vào Công ty con là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 với giá trị ghi sổ là 12,75 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện trích lập một phần khoản này, với số tiền là: 4,431 tỷ đồng. Do chưa có thông tin về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 và kế hoạch hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02, chúng tôi không thể đánh giá được số dự phòng phải trích cho khoản đầu tư này trên tại Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, 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 riêng giữa niên độ.



Bùi Thị Thúy

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 HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		527.836.876.335	521.793.620.693
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.419.395.265	30.417.969.996
1. Tiền	111		9.419.395.265	30.417.969.996
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.300.000.000	5.300.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	8.300.000.000	5.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		442.467.733.448	425.190.303.922
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	240.461.764.125	227.193.307.952
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	70.805.580.258	63.928.533.232
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	131.200.389.065	134.068.462.738
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	60.040.346.187	50.200.576.051
1. Hàng tồn kho	141		60.040.346.187	50.200.576.051
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.609.401.435	10.684.770.724
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		46.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.563.401.435	10.608.898.624
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	-	75.872.100
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	200		28.411.287.810	30.466.486.523
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.104.922.994	1.196.506.526
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	1.104.922.994	1.196.506.526
- Nguyên giá	222		11.429.953.567	11.429.953.567
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.325.030.573)	(10.233.447.041)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	1.963.615.181
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	-	1.963.615.181
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	27.306.364.816	27.306.364.816
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		556.248.164.145	552.260.107.216

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		417.754.024.708	415.808.937.711
I. Nợ ngắn hạn	310		417.754.024.708	415.808.937.711
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	144.598.366.962	161.175.522.252
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	61.438.865.308	83.461.192.401
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	33.731.470.811	38.903.744.170
4. Phải trả người lao động	314		446.799.000	1.492.542.325
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	48.653.534.072	22.283.464.540
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	68.441.715.118	58.485.126.473
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	59.394.235.150	48.800.207.263
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.049.038.287	1.207.138.287
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		138.494.139.437	136.451.169.505
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	138.494.139.437	136.451.169.505
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.270.343.903	4.270.343.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.923.378.534	8.880.408.602
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>8.880.408.602</i>	<i>7.918.726.987</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>2.042.969.932</i>	<i>961.681.615</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		556.248.164.145	552.260.107.216

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	260.734.507.202	249.874.118.429
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		260.734.507.202	249.874.118.429
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	251.474.575.736	235.548.976.247
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		9.259.931.466	14.325.142.182
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	149.859.437	66.861.084
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.366.713.834	2.402.072.553
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.366.713.834	2.402.072.553
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	156.636.364
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5.157.047.299	12.580.811.123
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		2.886.029.770	(747.516.774)
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		38.038.592	224.369.216
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(38.038.592)	(224.369.216)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		2.847.991.178	(971.885.990)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	805.021.246	1.671.984.731
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.042.969.932	(2.643.870.721)

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.847.991.178	(971.885.990)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	91.583.532	81.499.440
- Các khoản dự phòng	03	-	4.701.576.397
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(149.859.437)	(66.861.084)
- Chi phí lãi vay	06	1.366.713.834	2.402.072.553
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.156.429.107	6.146.401.316
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(14.156.060.237)	(46.791.985.037)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.876.154.955)	140.715.463.306
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(2.202.113.931)	(56.045.351.970)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(46.000.000)	(9.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.357.287.285)	(17.445.463.166)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.103.174.754)	(1.065.940.103)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(28.742.462.055)	25.513.115.346
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.000.000.000)	(2.000.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	149.859.437	66.861.084
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.850.140.563)	(1.933.138.916)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	49.507.310.511	15.724.369.217
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(38.913.282.624)	(41.833.996.755)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10.594.027.887	(26.109.627.538)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(20.998.574.731)	(2.529.651.108)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60 5.1	30.417.969.996	25.810.217.496
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	9.419.395.265	23.280.566.388

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

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 với mã chứng khoán: HU1.

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

Số lao động tại ngày 30/6/2022 là 90 người (tại ngày 31/12/2021 là 90 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2022, 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 riêng.

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. 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. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 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.

3.2 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 giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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

Người sử dụng Báo cáo tài chính giữa niên độ riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương 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 vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác***

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được phân 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

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:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.532.565.286	1.837.946.153
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.886.829.979	28.580.023.843
Tổng	9.419.395.265	30.417.969.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	8.300.000.000	8.300.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	5.300.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	240.461.764.125	227.193.307.952
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	53.163.933.107	53.163.933.107
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.065.205.790	9.888.811.065
Công ty CP XD Nam Khánh Việt Nam	388.788.443	1.113.788.443
Công ty CP tập đoàn AE	1.024.758.000	2.978.203.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	61.762.192.262	61.762.192.262
Công ty CP CDC Hà Nội	32.768.144.000	32.768.144.000
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	37.724.696.122	38.017.613.404
Các đối tượng khác (các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	44.564.046.401	27.500.622.671
Tổng	240.461.764.125	227.193.307.952
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>56.864.495.767</i>	<i>64.667.008.638</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	70.805.580.258	63.928.533.232
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	35.312.716.854	35.294.406.318
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	325.177.790	325.177.790
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Thăng Long Việt Nam	573.768.000	573.768.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	7.158.520.602	7.140.936.696
Công ty CP Điện Máy R.E.E	-	5.835.585.507
Các đối tượng khác (các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	27.435.397.012	14.758.658.921
Tổng	70.805.580.258	63.928.533.232
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>42.471.237.456</i>	<i>42.435.343.014</i>

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	131.200.389.065	-	134.068.462.738	-
Tạm ứng (*)	118.809.179.781	-	120.275.661.527	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác:				
<i>Ban quản lý kê đề biển chắn sóng</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu về cổ tức được chia</i>	<i>1.672.500.000</i>	<i>-</i>	<i>1.672.800.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP XD & PT cơ sở hạ tầng số 9 Hà Nội</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>5.334.000.145</i>	<i>-</i>	<i>6.735.292.072</i>	<i>-</i>
Tổng	131.200.389.065	-	134.068.462.738	-

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

5.6 Hàng tồn kho

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	60.040.346.187	-	50.200.576.051	-
Tổng	60.040.346.187	-	50.200.576.051	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.6 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Trong đó chi tiết các công trình dở dang:

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Kho dự trữ bên cát tỉnh Bình Dương	2.732.109.383	2.732.109.383	2.732.109.383	2.732.109.383
Hạ tầng khu ĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang	461.403.587	461.403.587	461.403.587	461.403.587
Nhà ở học sinh, sinh viên A5, A6	28.056.709.364	28.056.709.364	20.633.372.351	20.633.372.351
Phần thô, HT mặt ngoài LK28 Khu ĐT Kim Chung Di	16.503.295.665	16.503.295.665	12.487.438.900	12.487.438.900
Công trình kê biên gói thầu ND2.7	10.078.610.856	10.078.610.856	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	2.208.217.332	2.208.217.332	4.285.945.204	4.285.945.204
Tổng	60.040.346.187	60.040.346.187	50.200.576.051	50.200.576.051

5.7 Tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2022	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	<u>4.117.345.021</u>	<u>2.407.727.272</u>	<u>4.864.544.910</u>	<u>40.336.364</u>	<u>11.429.953.567</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2022	2.956.132.813	2.407.727.272	4.864.544.910	5.042.046	10.233.447.041
Tăng trong kỳ	81.499.440	-	-	10.084.092	91.583.532
Khấu hao trong kỳ	81.499.440	-	-	10.084.092	91.583.532
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	<u>3.037.632.253</u>	<u>2.407.727.272</u>	<u>4.864.544.910</u>	<u>15.126.138</u>	<u>10.325.030.573</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2022	<u>1.161.212.208</u>	-	-	<u>35.294.318</u>	<u>1.196.506.526</u>
Số dư tại 30/6/2022	<u>1.079.712.768</u>	-	-	<u>25.210.226</u>	<u>1.104.922.994</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2022 là 1.079.712.768 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 1.161.212.208 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 là 8.217.795.295 đồng (tại ngày 31/12/2021 là 7.856.299.005 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án đầu tư nhà liền kề Đông Sơn		-	1.963.615.181	1.963.615.181
Tổng	-	-	1.963.615.181	1.963.615.181

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

5.9 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư Công ty con			18.156.000.000		(4.431.068.158)	18.156.000.000	(4.431.068.158)
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	51%	51%	5.406.000.000	(i)	-	5.406.000.000	(i)
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (ii)	51%	51%	12.750.000.000	(i)	(4.431.068.158)	12.750.000.000	(4.431.068.158)
b) Đầu tư Công ty liên kết			1.000.000.000		(418.567.026)	1.000.000.000	(418.567.026)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	20%	20%	1.000.000.000	(i)	(418.567.026)	1.000.000.000	(i)
c) Đầu tư dài hạn khác			13.000.000.000		-	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (iii)			13.000.000.000	(i)	-	13.000.000.000	(i)
Tổng			32.156.000.000		(4.849.635.184)	32.156.000.000	(4.849.635.184)

(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 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) Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 hiện tại đã dừng hoạt động. Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 của Công ty con này.

(iii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/6/2022, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	144.598.366.962	144.598.366.962	161.175.522.252	161.175.522.252
Công ty CP TVĐT và TKKT Logik	5.442.605.900	5.442.605.900	5.442.605.900	5.442.605.900
Công ty TNHH MTV Tây Bắc- Chi nhánh Sơn Tây	506.751.843	506.751.843	18.932.727.791	18.932.727.791
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	63.895.308.592	63.895.308.592	79.895.308.592	79.895.308.592
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924
Công ty CP Đầu tư xây dựng 688	2.063.146.696	2.063.146.696	283.679.442	283.679.442
Phải trả các đối tượng khác (các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	66.308.996.007	66.308.996.007	50.239.642.603	50.239.642.603
Tổng	144.598.366.962	144.598.366.962	161.175.522.252	161.175.522.252
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>19.561.154.026</i>	<i>19.561.154.026</i>	<i>25.369.645.576</i>	<i>25.369.645.576</i>

5.11 Người mua trả tiền trước

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	61.438.865.308	83.461.192.401
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	7.952.283.096	7.952.283.096
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.537.890.500	4.537.890.500
BQL các DA đường thủy nội địa phía Bắc	14.442.537.283	22.188.900.577
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	21.287.965.396	20.353.648.817
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung	5.376.154.176	14.426.037.833
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án 176 Định Công	4.807.854.634	8.797.014.998
Các đối tượng khác (các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	3.034.180.223	5.205.416.580
Tổng	61.438.865.308	83.461.192.401
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>7.952.283.096</i>	<i>7.952.283.096</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

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

	01/01/2022	Số phải thu	Số đã thu	30/6/2022
	VND	trong năm	trong năm	VND
Phải thu	75.872.100	-	75.872.100	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	75.872.100	-	75.872.100	-
	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	30/6/2022
	VND	trong năm	trong năm	VND
Phải nộp	38.903.744.170	1.526.141.008	6.622.542.267	33.731.470.811
Thuế giá trị gia tăng	32.020.273.047	-	-	32.020.273.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.857.484.734	805.021.246	6.103.174.754	559.331.226
Thuế thu nhập cá nhân	-	274.863.182	73.110.933	125.880.149
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	405.217.988	405.217.988	-
Các loại thuế khác	-	41.038.592	41.038.592	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.025.986.389	-	-	1.025.986.389

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	48.653.534.072	22.283.464.540
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	955.237.273
Trích trước chi phí thi công cửa nhôm kính dự án 176 Định Công	45.638.826.157	21.109.859.337
Trích trước chi phí công trình Trung tâm Dịch vụ Thương mại Trung Kính - Công ty Điện máy R.E.E	1.841.102.712	-
Tổng	48.653.534.072	22.283.464.540

5.14 Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	68.441.715.118	58.485.126.473
Kinh phí công đoàn	79.204.856	55.361.776
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	68.362.510.262	58.429.764.697
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>28.652.683.205</i>	<i>19.708.724.417</i>
<i>Phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>37.546.531.709</i>	<i>36.577.744.932</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.163.295.348</i>	<i>2.143.295.348</i>
Tổng	68.441.715.118	58.485.126.473

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.15 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn/dài hạn

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
Vay ngắn hạn	59.394.235.150	59.394.235.150	49.507.310.511	38.913.282.624
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội (iv)	59.394.235.150	59.394.235.150	49.507.310.511	38.913.282.624
Tổng	59.394.235.150	59.394.235.150	49.507.310.511	38.913.282.624
				Số có khả năng trả nợ VND
				48.800.207.263
				48.800.207.263
				48.800.207.263

(iv): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2021/135016/HĐTD 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. 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 30/9/2022. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tài sản thế chấp gồm:

- + Thẻ 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/HĐTC ngày 24/12/2014.
- + Thẻ chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KDTM Mễ Trì Hạ, phường 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.024.871.515	135.595.632.418
Tăng trong năm	-	-	-	961.681.615	961.681.615
Lãi trong năm trước	-	-	-	961.681.615	961.681.615
Giảm trong năm	-	-	-	106.144.528	106.144.528
Trích lập các quỹ	-	-	-	106.144.528	106.144.528
Số dư tại 31/12/2021	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.880.408.602	136.451.169.505
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.880.408.602	136.451.169.505
Tăng trong kỳ	-	-	-	2.042.969.932	2.042.969.932
Lãi trong kỳ	-	-	-	2.042.969.932	2.042.969.932
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	10.923.378.534	138.494.139.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

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

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD (*)	-	51.000.000.000
Ông Vũ Nhật Tuấn.	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 16/3/2022, 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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 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 kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	106.144.528

d. Cổ phiếu

	30/6/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 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

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	4.270.343.903
Tổng	4.270.343.903	4.270.343.903

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu xây lắp và hoạt động khác	209.665.691.222	66.959.065.278
Doanh thu kinh doanh bất động sản	51.068.815.980	182.915.053.151
Tổng	260.734.507.202	249.874.118.429

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn xây lắp và hoạt động khác	205.497.549.291	65.822.098.429
Giá vốn kinh doanh bất động sản	45.977.026.445	169.726.877.818
Tổng	251.474.575.736	235.548.976.247

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi	149.859.437	66.861.084
Tổng	149.859.437	66.861.084

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền vay	1.366.713.834	2.402.072.553
Tổng	1.366.713.834	2.402.072.553

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

6.5 Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.157.047.299	12.580.811.123
Chi phí nhân viên quản lý	3.426.256.815	6.689.330.034
Chi phí vật liệu quản lý	-	18.386.464
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	187.697.978	81.499.440
Thuế phí và lệ phí	98.704.629	-
Chi phí dự phòng	-	4.701.576.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.032.463.063	892.184.491
Chi phí bằng tiền khác	411.924.814	197.834.297
b) Chi phí bán hàng	-	156.636.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	156.636.364

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thu nhập khác		
Tổng	-	-
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế	38.038.592	224.369.216
Tổng	38.038.592	224.369.216
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(38.038.592)	(224.369.216)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	805.021.246	1.671.984.731
Tổng	805.021.246	1.671.984.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

6.8 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	42.491.538.133	3.164.615.573
Chi phí nhân công	19.153.896.223	9.554.137.848
Chi phí máy thi công	2.733.253.395	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	91.583.532	81.499.440
Chi phí dự phòng	-	4.701.576.397
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198.270.988.187	13.711.417.270
Chi phí khác bằng tiền	1.850.518.520	800.364.247
Tổng	264.591.777.990	32.013.610.775

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về bên liên quan****a. Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ (Đã thoái vốn từ 16/3/2022)
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
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con
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 (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
Lương Công Tú	Thành viên HĐQT (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
Lê Đức Hiếu	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 23/6/2022)
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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

7.1 Thông tin về bên liên quan (Tiếp theo)

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

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Thù lao, lương	1.231.448.266	1.980.893.891

Chi tiết:

Họ tên	Chức vụ	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thù lao của Hội đồng Quản Trị			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	209.106.408	209.161.408
Nguyễn Việt Phương	Thành viên	156.585.648	156.610.648
Lê Thanh Hải	Thành viên	140.971.740	141.203.728
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên	101.026.829	101.331.720
Lương Công Tú	Thành viên	97.787.288	97.940.704
Nguyễn Đình Thắng	Thành viên	100.440.517	-
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	-	100.479.802
Tổng		805.918.430	806.728.010
Thù lao của Ban Kiểm soát			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	68.400.000	62.400.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	79.583.247	79.660.576
Lê Phương Anh	Thành viên	58.003.000	64.186.794
Tổng		205.986.247	206.247.370
Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác			
Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	-	326.782.305
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	125.073.115	261.168.553
Lê Thanh Hải	Kế toán trưởng	-	293.219.653
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin	94.470.474	86.748.000
Tổng		219.543.589	967.918.511

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

7.1 Thông tin về bên liên quan (Tiếp theo)**c. Giao dịch với các bên liên quan**

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	31.198.301.416	-
Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị	Cùng Công ty mẹ	Dịch vụ quản lý, vận hành	217.527.661	1.219.745.609

d. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (Đã thoái vốn từ tháng 3/2022)	Người mua trả tiền trước	7.952.283.096	7.952.283.096
		Phải trả người bán	6.381.557.924	6.381.557.924
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	13.179.596.102	18.988.087.652

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ (Đã thoái vốn từ tháng 3/2022)	Phải thu khách hàng	53.163.933.107	53.163.933.107
Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị	Cùng Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	2.412.674.058	3.074.250.233
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
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải thu khách hàng	371.377.000	371.377.000
		Trả trước người bán	7.158.520.602	7.140.936.696
		Phải thu khác	432.480.000	432.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải thu khác	1.402.500.000	1.402.500.000
		Trả trước người bán	35.312.716.854	35.294.406.318

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

7.2 Báo cáo bộ phận*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2022**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp và hoạt động khác	Kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	209.665.691.222	51.068.815.980	260.734.507.202
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng Doanh thu thuần	209.665.691.222	51.068.815.980	260.734.507.202
Kết quả hoạt động			
Kết quả bộ phận	3.839.346.306	263.537.861	4.102.884.167
Doanh thu tài chính			149.859.437
Chi phí tài chính			(1.366.713.834)
Lợi nhuận khác			(38.038.592)
Thuế thu nhập doanh nghiệp			(805.021.246)
Lợi nhuận trong kỳ			2.042.969.932

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2021**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp và hoạt động khác	Kinh doanh BĐS	Tổng
Doanh thu thuần			
Doanh thu thuần cho bên thứ ba	66.959.065.278	182.915.053.151	249.874.118.429
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
Doanh thu	66.959.065.278	182.915.053.151	249.874.118.429
Kết quả hoạt động			
Kết quả bộ phận	(2.234.328.100)	3.822.022.795	1.587.694.695
Doanh thu tài chính			66.861.084
Chi phí tài chính			(2.402.072.553)
Lợi nhuận khác			(224.369.216)
Thuế thu nhập doanh nghiệp			(1.671.984.731)
Lợi nhuận trong kỳ			(2.643.870.721)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

7.2 Báo cáo bộ phận*Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30/6/2022**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp và hoạt động khác	Kinh doanh BĐS	Tổng
Tài sản			
Tài sản cố định			1.104.922.994
Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán	228.502.238.274	82.765.106.109	311.267.344.383
Hàng tồn kho, Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang dài hạn	60.040.346.187	-	60.040.346.187
Tài sản không thể phân bổ			183.835.550.581
Tổng tài sản			556.248.164.145
Nợ phải trả			
Phải trả người bán, người mua trả tiền trước	94.708.499.247	111.328.733.023	206.037.232.270
Vay và nợ thuê tài chính	59.394.235.150	-	59.394.235.150
Nợ phải trả không thể phân bổ			152.322.557.288
Tổng nợ phải trả			417.754.024.708

*Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2021**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp và hoạt động khác	Kinh doanh BĐS	Tổng
Tài sản			
Tài sản cố định	-	-	1.196.506.526
Các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán	210.713.662.639	80.408.178.545	291.121.841.184
Hàng tồn kho, Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang dài hạn	50.200.576.051	1.963.615.181	52.164.191.232
Tài sản không thể phân bổ			207.777.568.274
Tổng tài sản			552.260.107.216
Nợ phải trả			
Phải trả người bán, người mua trả tiền trước	133.307.981.630	137.529.399.628	270.837.381.258
Vay và nợ thuê tài chính	48.800.207.263	-	48.800.207.263
Nợ phải trả không thể phân bổ			96.171.349.190
Tổng nợ phải trả			415.808.937.711

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét với kết luận ngoại trừ bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Người lập biểu

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương