

## 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 hợp nhất 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](http://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 hợp nhất 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 HUDI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2022

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 36

# 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 của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 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 đã điều hành 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 (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
	Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
	Ông Lương Công Tú	Ủy viên (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
	Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên (Thôi giữ chức ngày 23/6/2022)
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lê Đắc Hiếu	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2022)
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 THỨC KỶ 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 trong yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trong yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Việt Phương  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số: 250/2022/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 đơn vị 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**

Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 đã dừng hoạt động, số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 chưa được kiểm toán. Giá trị Tổng tài sản, Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 lần lượt là 99,16 tỷ đồng, 84,49 tỷ đồng và 14,67 tỷ đồng.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 29 tháng 8 năm 2022*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>674.769.796.568</b>	<b>643.507.064.745</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>17.265.861.381</b>	<b>37.457.518.941</b>
1. Tiền	111		17.265.861.381	37.457.518.941
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>14.530.000.000</b>	<b>10.630.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	14.530.000.000	10.630.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>509.212.892.479</b>	<b>461.371.825.873</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	264.950.069.357	244.989.713.560
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	31.526.128.482	21.957.070.489
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	213.716.936.549	195.405.283.733
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(980.241.909)	(980.241.909)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>125.812.175.238</b>	<b>122.646.814.907</b>
1. Hàng tồn kho	141		125.812.175.238	122.646.814.907
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.948.867.470</b>	<b>11.400.905.024</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	72.132.506	76.232.512
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.563.398.708	10.938.464.156
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	313.336.256	386.208.356
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	<b>200</b>		<b>17.289.670.004</b>	<b>19.410.048.796</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>809.024.918</b>	<b>965.788.529</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	809.024.918	965.788.529
- Nguyên giá	222		21.833.335.047	21.833.335.047
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.024.310.129)	(20.867.546.518)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>2.876.455.262</b>	<b>2.876.455.262</b>
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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>1.963.615.181</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	-	1.963.615.181
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.13</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		581.432.974	581.432.974
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.756.850</b>	<b>22.756.850</b>
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		22.756.850	22.756.850
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>692.059.466.572</b>	<b>662.917.113.541</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>540.995.575.012</b>	<b>514.170.935.379</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>540.989.137.209</b>	<b>514.167.779.089</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	144.562.927.917	147.784.858.160
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	70.258.802.529	90.357.140.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	35.810.812.680	40.943.089.781
4. Phải trả người lao động	314		1.359.889.700	2.405.633.025
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	53.350.192.740	24.930.123.208
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	139.474.095.298	122.954.087.320
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	94.583.029.339	83.045.360.063
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.589.387.006	1.747.487.006
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.437.803</b>	<b>3.156.290</b>
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		6.437.803	3.156.290
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>151.063.891.559</b>	<b>148.746.178.162</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>151.063.891.559</b>	<b>148.746.178.162</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.501.688.163	8.305.980.969
- <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>8.305.980.969</i>	<i>12.157.903.717</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>2.195.707.194</i>	<i>(3.851.922.748)</i>
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			11.954.027.211	11.832.021.008
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>692.059.466.572</b>	<b>662.917.113.541</b>

Người lập

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	303.964.946.147	261.312.737.519
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		303.964.946.147	261.312.737.519
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	291.925.946.559	245.858.596.882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		12.038.999.588	15.454.140.637
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	328.147.480	392.924.817
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.865.833.541	3.668.962.846
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.865.833.541	3.668.962.846
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	156.636.364
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	6.271.854.426	8.783.078.963
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		3.229.459.101	3.238.387.281
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		38.038.592	1.829.953.123
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(38.038.592)	(1.829.953.123)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		3.191.420.509	1.408.434.158
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	867.269.309	1.671.984.731
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.437.803	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.317.713.397	(263.550.573)
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.195.707.194	873.864.989
19. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		122.006.203	(1.137.415.562)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	231,77	(26,36)

Người lập

Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Giám đốc



Nguyễn Việt Phương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.191.420.509	1.408.434.158
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		156.763.611	131.279.520
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(328.147.480)	(392.924.817)
- Chi phí lãi vay	06		2.865.833.541	3.668.962.846
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.885.870.181	4.815.751.707
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44.393.129.058)	(36.014.193.845)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.201.745.150)	141.748.982.057
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		17.757.042.262	(79.546.273.857)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.100.006	(39.976.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.203.174.754)	(1.265.940.103)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(28.151.036.514)	29.698.349.459
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.900.000.000)	(2.000.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		328.147.480	392.924.817
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.571.852.520)	(1.607.075.183)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		71.350.485.400	31.256.592.469
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(59.812.816.124)	(58.592.184.295)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.531.231.473	(27.335.591.826)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(20.191.657.561)	755.682.450
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	37.457.518.941	28.006.671.939
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	17.265.861.380	28.762.354.389

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**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 5 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 tại ngày 30/6/2022 là 127 người (tại ngày 31/12/2021 là 127 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
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%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			
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 giữa niên độ**

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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

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

Ban Giám đốc 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 giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ 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 giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng.

**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 vào 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 kỳ 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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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.

**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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 (Tiếp theo)**

***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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)****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 kỳ.

**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 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.

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

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	9.233.741.556	6.044.231.497
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.032.119.825	31.413.287.444
<b>Tổng</b>	<b>17.265.861.381</b>	<b>37.457.518.941</b>

**5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
Ngắn hạn	14.530.000.000	14.530.000.000	10.630.000.000	10.630.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	14.530.000.000	14.530.000.000	10.630.000.000	10.630.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>264.950.069.357</b>	<b>244.989.713.560</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	61.762.192.262	61.762.192.262
Công ty TNHH Hoàng Gia	9.065.205.790	9.888.811.065
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	53.163.933.107	53.163.933.107
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	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)	66.690.893.901	45.614.015.547
<b>Tổng</b>	<b>264.950.069.357</b>	<b>244.989.713.560</b>
<i>Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>54.080.444.709</i>	<i>54.080.444.709</i>
<i>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

**5.4 Trả trước cho người bán**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>31.526.128.482</b>	<b>21.957.070.489</b>
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	1.920.659.018	1.920.659.018
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)	29.605.469.464	14.200.825.964
<b>Tổng</b>	<b>31.526.128.482</b>	<b>21.957.070.489</b>

**5.5 Phải thu khác**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>213.716.936.549</b>	-	<b>195.405.283.733</b>	-
Tạm ứng (*)	202.956.586.679	-	183.192.872.871	-
Phải thu ngắn hạn khác	10.760.349.870	-	12.212.410.862	-
<b>Tổng</b>	<b>213.716.936.549</b>	-	<b>195.405.283.733</b>	-

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Nợ xấu**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	980.241.909	-	980.241.909	-

*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:**

	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>980.241.909</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.7 Hàng tồn kho**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	124.347.814.562	-	121.182.454.231	-
Thành phẩm bất động sản	1.464.360.676	-	1.464.360.676	-
<b>Tổng</b>	<b>125.812.175.238</b>	<b>-</b>	<b>122.646.814.907</b>	<b>-</b>

*Chi tiết theo công trình:*

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kho dự trữ bển cát tỉnh Bình Dương	2.732.109.383	2.732.109.383	2.732.109.383	2.732.109.383
Hạ tầng khu TĐC 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	66.515.685.707	66.515.685.707	75.267.823.384	75.267.823.384
<b>Tổng</b>	<b>124.347.814.562</b>	<b>124.347.814.562</b>	<b>121.182.454.231</b>	<b>121.182.454.231</b>

**5.8 Chi phí trả trước**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	72.132.506	76.232.512
Công cụ dụng cụ và chi phí ngắn hạn khác	72.132.506	76.232.512
b) Dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>72.132.506</b>	<b>76.232.512</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	30/6/2022
<b>Phải thu</b>	<b>386.208.356</b>	<b>3.000.000</b>	<b>75.872.100</b>	<b>313.336.256</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	158.906.363	-	-	158.906.363
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	181.971.076	-	75.872.100	106.098.976
Các loại thuế khác nộp thừa	-	3.000.000	-	3.000.000
Các khoản phí lệ phí và các khoản nộp thừa khác	45.330.917	-	-	45.330.917
	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>40.943.089.781</b>	<b>1.766.137.266</b>	<b>6.825.542.267</b>	<b>35.810.812.680</b>
Thuế giá trị gia tăng	32.986.213.532	177.748.195	100.000.000	33.063.961.727
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.410.944.488	867.269.309	6.203.174.754	1.075.039.043
Thuế thu nhập cá nhân	7.148.142	274.863.182	73.110.933	133.028.291
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	405.217.988	405.217.988	-
Các loại thuế khác	512.797.230	41.038.592	44.038.592	512.797.230
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.025.986.389	-	-	1.025.986.389

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

**5.10 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	4.148.650.930	9.240.684.872	8.205.626.517	238.372.728	21.833.335.047	
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư tại 30/6/2022	4.148.650.930	9.240.684.872	8.205.626.517	238.372.728	21.833.335.047	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2022	3.367.306.719	9.240.684.872	8.205.626.517	53.928.410	20.867.546.518	
Tăng trong kỳ	131.279.519	-	-	25.484.092	156.763.611	
Khấu hao trong kỳ	131.279.519	-	-	25.484.092	156.763.611	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư tại 30/6/2022	3.498.586.238	9.240.684.872	8.205.626.517	79.412.502	21.024.310.129	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại 01/01/2022	781.344.211	-	-	184.444.318	965.788.529	
Số dư tại 30/6/2022	650.064.692	-	-	158.960.226	809.024.918	

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 1.515.138.528 VND (tại ngày 31/12/2021 là 1.646.418.048 VND).  
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2022 là 11.918.186.723 VND (tại ngày 31/12/2021 là 11.918.186.723 VND).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	30/6/2022 VND
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 m<sup>2</sup> 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 30/6/2022 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 giữa niên độ.

**5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Tỷ lệ		30/6/2022		01/01/2022	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc 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)	-	581.432.974
b) Đầu tư dài hạn khác			13.000.000.000		-	13.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)			13.000.000.000	(i)	-	13.000.000.000
<b>Tổng</b>			<b>13.581.432.974</b>		<b>-</b>	<b>13.581.432.974</b>

(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/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI 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 HUDI 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Phải trả người bán**

	30/6/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>144.562.927.917</b>	<b>144.562.927.917</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>147.784.858.160</b>
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc	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
Công ty CP TVĐT và TKKT Logik	5.442.605.900	5.442.605.900	5.442.605.900	5.442.605.900
Các đối tượng khác (Các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	74.718.261.582	74.718.261.582	43.514.215.877	43.514.215.877
<b>Tổng</b>	<b>144.562.927.917</b>	<b>144.562.927.917</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>147.784.858.160</b>

*Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan* 6.381.557.924 6.381.557.924 6.381.557.924 6.381.557.924  
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>70.258.802.529</b>	<b>90.357.140.526</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	7.952.283.096	7.952.283.096
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	4.807.854.634	8.797.014.998
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.537.890.500	4.537.890.500
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
BQL các DA đường thủy nội địa phía Bắc	14.442.537.283	
Các đối tượng khác (Các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị số dư)	11.854.117.444	34.290.265.282
<b>Tổng</b>	<b>70.258.802.529</b>	<b>90.357.140.526</b>

*Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan* 7.952.283.096 7.952.283.096  
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Chi phí phải trả**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>53.350.192.740</b>	<b>24.930.123.208</b>
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	218.367.930	218.367.930
Trích trước chi phí cọc đại trả 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	1.841.102.712	-
Trích trước chi phí công trình 37 căn Hoa Đất	2.050.000.000	-
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	2.646.658.668
<b>Tổng</b>	<b>53.350.192.740</b>	<b>24.930.123.208</b>

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp**

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>139.474.095.298</b>	<b>122.954.087.320</b>
Kinh phí công đoàn	751.364.376	712.113.920
Bảo hiểm xã hội	2.012.424.813	2.012.424.813
Bảo hiểm y tế	358.346.257	358.346.257
Bảo hiểm thất nghiệp	231.778.476	220.118.634
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	115.000.800	115.000.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	136.005.180.576	119.536.082.896
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>96.137.786.152</i>	<i>80.363.245.948</i>
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>37.546.531.709</i>	<i>36.577.744.932</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.320.862.715</i>	<i>2.595.092.016</i>
<b>Tổng</b>	<b>139.474.095.298</b>	<b>122.954.087.320</b>

**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/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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.18 Vay và thuê ngắn hạn**

	30/06/2022 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	94.583.029.339	94.583.029.339	71.350.485.400	59.812.816.124	83.045.360.063	83.045.360.063
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội (i)	94.183.029.339	94.183.029.339	71.350.485.400	59.812.816.124	82.645.360.063	82.645.360.063
Vay cá nhân	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
<b>Tổng</b>	<b>94.583.029.339</b>	<b>94.583.029.339</b>	<b>71.350.485.400</b>	<b>59.812.816.124</b>	<b>83.045.360.063</b>	<b>83.045.360.063</b>

**(i) Bao gồm:**

- Khoản vay ngắn hạn - 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/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, bao gồm hạn mức thế tin 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 30/9/2022. 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 chế điều hành của lãi suất ngắn hạn trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.
- Tài sản thế chấp gồm:
  - + Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, căn trực tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/2014.
  - + Thế chấp bằng tài sản bên thứ ba: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT 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.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1619316/HĐTD ngày 21/10/2021. Hạn mức tín dụng thường xuyên: 60.000.000.000 đồng, trong đó dư nợ cho vay, bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ kỳ 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, thế chấp tài sản, giữa Ngân hàng và Công ty; hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 3, hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng, 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 HUDI**

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.19 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
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 trước	-	-	-	-	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
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	8.305.980.969	11.832.021.008	148.746.178.162
Tăng trong kỳ	-	-	-	2.195.707.194	122.006.203	2.317.713.397
Lãi trong kỳ	-	-	-	2.195.707.194	122.006.203	2.317.713.397
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	10.501.688.163	11.954.027.211	151.063.891.559

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.19 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 Thuận	51.000.000.000	
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

(\*) 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**

	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
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
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 6	100.000.000.000	100.000.000.000

**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 của doanh nghiệp**

	30/6/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.307.759.185	5.307.759.185
<b>Tổng</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>5.307.759.185</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	252.896.130.167	78.397.684.368
Doanh thu kinh doanh bất động sản	51.068.815.980	182.915.053.151
<b>Tổng</b>	<b>303.964.946.147</b>	<b>261.312.737.519</b>

**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	245.948.920.114	76.131.719.064
Giá vốn kinh doanh bất động sản	45.977.026.445	169.726.877.818
<b>Tổng</b>	<b>291.925.946.559</b>	<b>245.858.596.882</b>

**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	328.147.480	392.924.817
<b>Tổng</b>	<b>328.147.480</b>	<b>392.924.817</b>

**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	2.865.833.541	3.668.962.846
<b>Tổng</b>	<b>2.865.833.541</b>	<b>3.668.962.846</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

	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
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>6.271.854.426</b>	<b>8.783.078.963</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.310.563.888	7.401.228.548
Chi phí vật liệu quản lý	-	18.386.464
Chi phí khấu hao TSCĐ	72.763.611	131.279.520
Thuế phí và lệ phí	98.704.629	28.756.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.272.921.059	1.022.277.868
Chi phí bằng tiền khác	516.901.239	181.149.717
<b>b) Chi phí bán hàng</b>	<b>-</b>	<b>156.636.364</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	156.636.364

**6.6 Thu nhập khác/chi phí 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
<b>Thu nhập khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí phạt thuế	38.038.592	224.369.216
Chi phí khác	-	1.605.583.907
<b>Tổng</b>	<b>38.038.592</b>	<b>1.829.953.123</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(38.038.592)</b>	<b>(1.829.953.123)</b>

**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	867.269.309	1.671.984.731
<b>Tổng</b>	<b>867.269.309</b>	<b>1.671.984.731</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.317.713.397	(263.550.573)
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.317.713.397	(263.550.573)
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)	231,77	(26,36)

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

**6.9 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	64.056.856.714	9.125.131.600
Chi phí nhân công	26.714.822.232	15.068.036.619
Chi phí khấu hao tài sản cố định	156.763.611	131.279.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.860.680.326	13.987.317.604
Chi phí khác bằng tiền	1.994.436.200	785.799.063
<b>Tổng</b>	<b>222.783.559.083</b>	<b>39.097.564.406</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Thông tin về bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT (Bổ 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**7.2 Giao dịch với nhận sự chủ chốt**

**a. 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

**b. 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	Công ty mẹ (Đã thoái vốn từ tháng 03/2022)	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
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	Công ty mẹ (Đã thoái vốn từ tháng 03/2022)	Phải thu khách hàng	53.163.933.107	53.163.933.107
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**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2022

*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>DOANH THU</b>			
Tổng doanh thu	252.896.130.167	51.068.815.980	303.964.946.147
<b>Doanh thu</b>	<b>252.896.130.167</b>	<b>51.068.815.980</b>	<b>303.964.946.147</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>			
Kết quả bộ phận	1.729.082.985	4.038.062.177	5.767.145.162
Lãi tiền gửi			328.147.480
Chi phí tài chính			(2.865.833.541)
Lợi nhuận khác			(38.038.592)
Thuế thu nhập doanh nghiệp			(867.269.309)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			6.437.803
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>			<b>2.317.713.397</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>DOANH THU</b>	78.397.684.368	182.915.053.151	261.312.737.519
Tổng doanh thu			
<b>Doanh thu</b>	<b>78.397.684.368</b>	<b>182.915.053.151</b>	<b>261.312.737.519</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>			
Kết quả bộ phận	(369.088.229)	6.883.513.539	6.514.425.310
Lãi tiền gửi			392.924.817
Chi phí tài chính			(3.668.962.846)
Lợi nhuận khác			(1.829.953.123)
Thuế thu nhập doanh nghiệp			(1.671.984.731)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>			<b>(263.550.573)</b>

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản cố định			809.024.918
Xây dựng cơ bản dở dang			-
Các khoản phải thu	426.447.786.370	82.765.106.109	509.212.892.479
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	125.812.175.238	-	125.812.175.238
Tài sản không thể phân bổ			56.225.373.937
<b>Tổng tài sản</b>			<b>692.059.466.572</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Các khoản phải trả	242.967.092.721	111.328.733.023	354.295.825.744
Phải trả tiền vay	94.183.029.339	400.000.000	94.583.029.339
Nợ phải trả không phân bổ			92.116.719.929
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>540.995.575.012</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01/01/2022**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>			
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
<b>Tổng tài sản</b>			<b>662.917.113.541</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
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 thể phân bổ			70.029.489.310
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>514.170.935.379</b>

**7.4 Thông tin so sánh**

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

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ hoạt động 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

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải



Nguyễn Việt Phương