

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 48./CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất đã kiểm toán
năm 2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

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

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

14. Mã chứng khoán: HU1

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

16. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

17. Người thực hiện công bố thông tin:

- Họ tên: Lương Công Tú
- Địa chỉ: 24 Ngõ 208/1 Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 0904123999

18. Loại thông tin công bố:

24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

7. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022.

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Hợp nhất đã kiểm toán năm 2022

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HDQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lương Công Tú



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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 với mã chứng khoán: HU1.

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

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

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

Hội đồng Quản trị	Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật
	Ông Nguyễn Việt Phương	Ủy viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Ủy viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lương Công Tú	Ủy viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lê Đắc Hiếu	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 23/6/2022)
	Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên (Thôi 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 Lê Thanh Hải (*)	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 15/9/2022)
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 15/9/2022)

(*) Ông Lê Thanh Hải được ủy quyền ký Báo cáo tài chính và các văn bản, công văn, hợp đồng kinh tế ... theo Ủy quyền số 68/UQ-HĐQT ngày 22/9/2022 và Quyết định số 69/QĐ-HĐQT ngày 22/9/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Đầu tư và Xây dựng HUD1 về việc phân công nhiệm vụ trong Ban Tổng Giám đốc.

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 (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Số: 187/2023/BCKT-BCTC/NV3-CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 31/3/2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về các khoản nợ phải thu và phải trả chưa có đầy đủ thư xác nhận với giá trị lần lượt là 37,11 tỷ đồng và 15,53 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán năm nay đã giúp chúng tôi có đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu, chính xác và khả năng thu hồi, thanh toán của các khoản nợ này.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về việc dừng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 và Báo cáo tài chính của Công ty HUD1.02 cho năm kết thúc ngày 31/12/2021 chưa được kiểm toán.

Như đã nêu tại thuyết minh số 5.9 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022: Theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 255 ngày 25 tháng 11 năm 2022, Công ty Cổ phần Hud 1 triển khai hỗ trợ Công ty HUD1.02 thực hiện quyết toán các công trình dở dang và giao Công ty HUD1.02 đảm nhận công tác thầu phụ cho Công ty mẹ trong một số dự án được triển khai trong năm 2023, và thực hiện các thủ tục đưa Công ty HUD1.02 vào hoạt động kinh doanh bình thường. Bên cạnh đó, khoản phải thu Công ty HD1.02 sẽ được Công ty đối trừ với tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của Công ty HUD1.02, là lô đất số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính của Công ty HUD1.02 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Do đó, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán không có ý kiến kiểm toán ngoại trừ về vấn đề này.



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 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 31 tháng 3 năm 2023

Lưu Anh Tuấn

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		613.620.536.498	643.507.064.745
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12.065.513.471	37.457.518.941
1. Tiền	111	5.1	12.065.513.471	37.457.518.941
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		14.530.000.000	10.630.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	14.530.000.000	10.630.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		460.306.107.179	461.371.825.873
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	208.181.179.195	244.989.713.560
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	51.696.448.237	21.957.070.489
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	201.735.395.673	195.405.283.733
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.306.915.926)	(980.241.909)
IV. Hàng tồn kho	140		108.104.676.282	122.646.814.907
1. Hàng tồn kho	141	5.7	108.104.676.282	122.646.814.907
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.614.239.566	11.400.905.024
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	205.960.000	76.232.512
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.914.790.529	10.938.464.156
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	493.489.037	386.208.356
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.788.426.048	19.410.048.796
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		587.883.273	965.788.529
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	587.883.273	965.788.529
<i>Nguyên giá</i>	222		21.833.335.047	21.833.335.047
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.245.451.774)	(20.867.546.518)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	2.876.455.262	2.876.455.262
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(626.556.007)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		71.970.798.734	1.963.615.181
1. Chi phí sản xuất KD dở dang dài hạn	241	5.7	71.970.798.734	1.963.615.181
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	13.353.288.779	13.581.432.974
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		353.288.779	581.432.974
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	22.756.850
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	22.756.850
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				
(270 = 100 + 200)	270		702.408.962.546	662.917.113.541

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		549.723.852.847	514.170.935.379
I. Nợ ngắn hạn	310		549.723.852.847	514.167.779.089
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	219.967.948.329	147.784.858.160
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	31.527.691.068	90.357.140.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	35.200.596.041	40.943.089.781
4. Phải trả người lao động	314		1.356.280.700	2.405.633.025
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	15.089.932.433	24.930.123.208
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	148.988.195.971	122.954.087.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	96.389.839.299	83.045.360.063
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.203.369.006	1.747.487.006
II. Nợ dài hạn	330		-	3.156.290
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	3.156.290
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		152.685.109.699	148.746.178.162
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	152.685.109.699	148.746.178.162
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.102.522.113	8.305.980.969
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.305.980.969	12.157.903.717
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		3.796.541.144	(3.851.922.748)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.974.411.401	11.832.021.008
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		702.408.962.546	662.917.113.541

Người lập biểu



Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	481.098.393.898	795.594.371.484
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	481.098.393.898	795.594.371.484
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	457.260.755.030	762.333.669.081
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		23.837.638.868	33.260.702.403
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	563.683.507	468.339.648
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.951.062.206	6.290.557.085
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.951.062.206	6.290.557.085
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		(228.144.195)	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	2.793.106.023
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	14.172.977.836	18.571.563.766
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		5.049.138.138	6.073.815.177
12. Thu nhập khác	31	6.7	3.000.000	272.727.273
13. Chi phí khác	32	6.7	113.295.917	1.865.354.869
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.7	(110.295.917)	(1.592.627.596)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.938.842.221	4.481.187.581
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	999.910.684	8.290.315.849
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(19.600.560)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.938.931.537	(3.789.527.708)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		3.796.541.144	(3.851.922.748)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		142.390.393	62.395.040
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	379,65	(385,19)

Người lập biểu

Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán

Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.938.842.221	4.481.187.581
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		377.905.256	272.451.046
Các khoản dự phòng	03		(326.674.017)	(258.334.305)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(563.683.507)	(468.339.648)
Chi phí lãi vay	06		4.951.062.206	6.290.557.085
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(40.336.364)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.377.452.159	10.277.185.395
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.995.131.510)	(51.173.240.271)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(55.465.044.928)	320.393.264.022
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		29.169.970.278	(226.538.562.515)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(129.727.488)	73.767.488
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.050.540.358)	(19.580.783.555)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.763.028.366)	(3.013.145.813)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(544.118.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(35.400.168.213)	30.438.484.751
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		-	(185.305.909)
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.900.000.000)	(5.300.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		563.683.507	468.339.648
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.336.316.493)	(5.016.966.261)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		144.480.380.306	140.681.349.819
4. Chi trả nợ gốc vay	34		(131.135.901.070)	(156.652.021.307)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.344.479.236	(15.970.671.488)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25.392.005.470)	9.450.847.002
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		37.457.518.941	28.006.671.939
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	12.065.513.471	37.457.518.941

Người lập biểu



Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 của Công ty và Công ty con tại ngày 31/12/2022 là 127 người (tại ngày 31/12/2021 là 118 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

<u>Tên công ty, đơn vị</u>	<u>Ngành nghề kinh doanh</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu theo cam kết</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu thực tế</u>
Đầu tư vào Công ty con			
Công ty CP Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty CP 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%

(*) Được sự hỗ trợ từ Công ty mẹ, Công ty HUD1.02 đang thực hiện công tác kiện toàn nhân sự để thực hiện quyết toán các công trình dở dang, thu hồi công nợ cũng như đảm nhận công tác thầu phụ cho Công ty mẹ trong một số dự án được triển khai trong năm 2023. Bên cạnh đó, khoản phải thu Công ty HD1.02 sẽ được Công ty đối trừ với tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của Công ty HUD1.02, là lô đất số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/20214 của Bộ tài chính hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 hợp nhất này.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Ước tính kế toán

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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 (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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 (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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:

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (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 năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	6.933.281.696	6.044.231.497
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.132.231.775	31.413.287.444
Tổng	12.065.513.471	37.457.518.941

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	14.530.000.000	14.530.000.000	10.630.000.000	10.630.000.000
Tổng	14.530.000.000	14.530.000.000	10.630.000.000	10.630.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội	13.127.321.200	61.762.192.262
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	9.888.811.065
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	53.110.005.767	53.163.933.107
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	32.768.144.000
Công ty TNHH Bất động sản Hoa Đất	23.359.610.711	6.442.509.113
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT CSHT số 9 Hà Nội	12.918.382.255	-
Công ty CP tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	13.075.963.032	-
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	-	38.017.613.404
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	11.443.002.568	-
Các khách hàng khác	74.460.833.872	42.946.510.609
Tổng	208.181.179.195	244.989.713.560
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i>		
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	-	53.163.933.107

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Khang Thái	2.010.672.593	-
Công ty CP Điện Máy R.E.E	-	5.835.585.507
Công ty CP CDC Hà Nội	31.225.606.199	712.899.199
Công ty TNHH Xây dựng và Bê tông Minh Đức	10.158.424.846	-
Các khách hàng khác	8.301.744.599	15.408.585.783
Tổng	51.696.448.237	21.957.070.489

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	188.784.715.499	-	120.275.661.527	-
Ban QL kê đề biên chấn sóng	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.834.980.000	-	1.834.980.000	-
Dự án 176 Định Công	5.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	2.730.991.035	-	67.909.933.067	-
Tổng	201.735.395.673	-	195.405.283.733	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	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 thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	1.306.915.926	-	980.241.909	-
Trong đó:	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
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
Các đối tượng khác				326.674.017
Tổng				1.306.915.926

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	108.104.676.282	-	122.646.814.907	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	108.104.676.282	-	121.182.454.231	-
Thành phẩm	-	-	1.464.360.676	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	71.970.798.734	-	1.963.615.181	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	71.970.798.734	-	1.963.615.181	-
Tổng	180.075.475.016	-	124.610.430.088	-

(i): Trong đó chi tiết các công trình dở dang:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	108.104.676.282	121.182.454.231
Hoàn thiện mặt ngoài LK28 KĐT Kim Chung	3.096.776.992	12.487.438.900
Công trình kè biên - Gói thầu ND2.7	8.441.588.723	5.013.208.344
Nhà ở học sinh sinh viên A5 - A6	32.056.709.364	20.633.372.351
Các công trình khác	64.509.601.203	83.048.434.636
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	71.970.798.734	1.963.615.181
Dự án 176 Định Công	71.970.798.734	1.963.615.181
Tổng	180.075.475.016	123.146.069.412

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn	205.960.000	76.232.512
Chi phí công cụ, dụng cụ	205.960.000	76.232.512
Tổng	205.960.000	76.232.512

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.9 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2022	11.059.423.852	2.758.953.872	6.104.632.413	1.910.324.910	21.833.335.047
Số dư ngày 31/12/2022	11.059.423.852	2.758.953.872	6.104.632.413	1.910.324.910	21.833.335.047
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2022	10.763.285.481	2.758.953.872	6.104.632.413	1.240.674.752	20.867.546.518
Khấu hao trong năm	257.972.445	-	-	119.932.811	377.905.256
Số dư ngày 31/12/2022	11.021.257.926	2.758.953.872	6.104.632.413	1.360.607.563	21.245.451.774
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	296.138.371	-	-	669.650.158	965.788.529
Tại ngày 31/12/2022	38.165.926	-	-	549.717.347	587.883.273

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 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 (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
Nguyên giá	3.503.011.269	-	-	3.503.011.269
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
Giá trị hao mòn lũy kế	626.556.007	-	-	626.556.007
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
Giá trị còn lại	2.876.455.262	-	-	2.876.455.262
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m² thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất là Tòa nhà HUD1.02 địa chỉ số 1 Lô J Khu dự án 10HA, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 255 ngày 25 tháng 11 năm 2022, Công ty Cổ phần Hud 1 đang triển khai hỗ trợ Công ty HUD1.02 thực hiện quyết toán các công trình dở dang và giao Công ty Hud 102 đảm nhận công tác thầu phụ cho Công ty mẹ trong một số dự án được triển khai trong năm 2023, và thực hiện các thủ tục đưa Công ty Hud 102 vào hoạt động kinh doanh bình thường. Bên cạnh đó, khoản Công ty phải thu Công ty HD1.02 sẽ được Công ty đối trừ với tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của Công ty HUD1.02 nêu trên.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	
Đầu tư vào công ty liên kết	1.000.000.000	353.288.779	-	581.432.974	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	1.000.000.000	353.288.779	(*)	581.432.974	(*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.000.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)	13.000.000.000	-	(*)	-	(*)
Tổng	14.000.000.000	353.288.779	-	581.432.974	-

(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) 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 về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Hội đồng quản trị Công ty có chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp hợp tác kinh doanh với giá chuyển nhượng không thấp hơn 13,5 tỷ đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế kỹ thuật Logik	41.512.821.925	41.512.821.925	5.442.605.900	5.442.605.900
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Sơn Tây	6.011.865.279	6.011.865.279	18.932.727.791	18.932.727.791
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	77.554.669.637	77.554.669.637	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 TNHH MTV DV Nhà ở và Khu đô thị	5.872.673.178	5.872.673.178	5.603.104.847	5.603.104.847
Công ty TNHH Trần Ngọc	6.955.949.561	6.955.949.561	7.389.495.961	7.389.495.961
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	9.751.068.945	9.751.068.945	-	-
Các đối tượng khác	65.927.341.880	65.927.341.880	24.140.057.145	24.140.057.145
Tổng	219.967.948.329	219.967.948.329	147.784.858.160	147.784.858.160
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	-	-	6.381.557.924	6.381.557.924

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.294.920.944	7.952.283.096
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.890.978.220	4.537.890.500
BQL các DA đường thủy nội địa phía Bắc	-	22.188.900.577
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án 176 Định Công	-	8.797.014.998
Công ty Cổ phần Việt Nhân - Bắc Ninh	-	20.353.648.817
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung	9.419.695.352	14.426.037.833
Các đối tượng khác	8.922.096.552	12.101.364.705
Tổng	31.527.691.068	90.357.140.526
<i>Trong đó người mua trả trước là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	-	7.952.283.096

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu	Phát sinh trong năm		Phải thu
	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2022
Thuế thu nhập cá nhân	181.971.076	308.750.175	368.116.704	241.337.605
Thuế thu nhập doanh nghiệp	158.906.363	-	47.914.152	206.820.515
Thuế, phí và các khoản khác	45.330.917	-	-	45.330.917
Tổng	386.208.356	308.750.175	416.030.856	493.489.037

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp	Phát sinh trong năm		Phải nộp
	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	32.986.213.532	(2.727)	-	32.986.210.805
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.410.944.488	1.020.537.353	6.763.028.366	668.453.475
Thuế thu nhập cá nhân	7.148.142	-	-	7.148.142
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	716.885.882	716.885.882	-
Các loại thuế khác	-	61.665.261	61.665.261	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.538.783.619	-	-	1.538.783.619
Tổng	40.943.089.781	1.799.085.769	7.541.579.509	35.200.596.041

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	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	11.269.668.562	21.109.859.337
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	2.646.658.668
Tổng	15.089.932.433	24.930.123.208

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	854.059.000	712.113.920
Bảo hiểm thất nghiệp	235.718.872	220.118.634
Phải trả các đội thi công	75.283.131.372	80.363.245.948
Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công	70.129.514.857	36.577.744.932
Các khoản phải trả khác	2.485.771.870	5.080.863.886
Tổng	148.988.195.971	122.954.087.320

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDISố 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

Vay ngắn hạn	01/01/2022		Số phát sinh trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	83.045.360.063	83.045.360.063	138.976.332.474	131.135.901.070	90.885.791.467	90.885.791.467
Ngân hàng MSB (ii)	-	-	2.504.047.832	-	2.504.047.832	2.504.047.832
Vay cá nhân (iii)	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Tổng	83.045.360.063	83.045.360.063	144.480.380.306	131.135.901.070	96.389.839.299	96.389.839.299

(i): Bao gồm:

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/135016/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 thẻ tín dụng doanh nghiệp là 300 triệu đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/09/2022. Lãi suất cho vay được xác định trong từng 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: Phương tiện vận tải và tài sản là quyền sử dụng đất của bên thứ ba.

(ii): Hợp đồng tín dụng số SGD.53684.01268/2022/HĐTD ngày 22/06/2022 với ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: từ ngày ký hợp đồng đến 10/05/2023.

(iii): Khoản vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty HUDI, lãi suất 0%. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư 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
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(3.851.922.748)	62.395.040	(3.789.527.708)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(106.144.528)	-	(106.144.528)
Tặng, giảm khác	-	-	-	(876.458.978)	-	(876.458.978)
Số dư 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 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
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.796.541.144	142.390.393	3.938.931.537
Số dư 31/12/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	12.102.522.113	11.974.411.401	152.685.109.699

Nghị quyết số 576/NQ-DHCD ngày 23/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua phương án không chia cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD (*)	-	51.000.000.000
Vũ Nhật Tuấn (**)	51.000.000.000	-
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

(*) Thông báo số 880/BC-HUD ngày 18/03/2022 của Tổng Công ty ĐT Phát triển Nhà và Đô thị - HUD về việc báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu: Số lượng cổ phiếu đã giao dịch bán 5.100.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 51% số cổ phiếu đang lưu hành của HU1. Phương thức giao dịch: Giao dịch ngoài hệ thống của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và thực hiện chuyển quyền sở hữu qua Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

(**) Báo cáo về ngày trở thành cổ đông lớn của Ông Vũ Nhật Tuấn về việc thực hiện công bố thông tin ngày 18/3/2022: Số lượng cổ phiếu sở hữu sau khi trở thành cổ đông lớn là 5.100.000 cổ phiếu, chiếm 51% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của HU1.

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Công ty Đá Quý Thế giới (*)	376.978.000	376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC (*)	64.166.800	64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua (*)	735.355.000	735.355.000
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình (*)	62.076.414	62.076.414
Tổng	1.238.576.214	1.238.576.214

(*) Theo Biên bản họp HĐQT số 457A/BB-HĐQT ngày 31/08/2021: Đối với các khoản công nợ đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi trên được xác định là không có khả năng thu hồi sau thời gian dài và các khách hàng này không tìm được địa chỉ, không liên hệ được với Ban lãnh đạo khách hàng nên Công ty quyết định xóa nợ và theo dõi ngoài bảng cân đối kế toán.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	456.125.735.983	268.387.385.272
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.128.614.033	527.156.986.212
Doanh thu dịch vụ khác	9.844.043.882	50.000.000
Tổng	481.098.393.898	795.594.371.484

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	444.513.976.754	266.049.132.080
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.128.113.058	496.284.537.001
Giá vốn dịch vụ	2.618.665.218	-
Tổng	457.260.755.030	762.333.669.081

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	563.683.507	468.339.648
Tổng	563.683.507	468.339.648

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi vay	4.951.062.206	6.290.557.085
Tổng	4.951.062.206	6.290.557.085

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	2.636.469.659
Chi phí khác	-	156.636.364
Tổng	-	2.793.106.023

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.402.575.778	13.745.204.838
Chi phí vật liệu quản lý	65.323.642	374.914.428
Chi phí khấu hao	377.905.256	272.451.046
Thuế, phí, lệ phí	101.704.629	64.106.328
Trích lập/Hoàn nhập chi phí dự phòng	326.674.017	980.241.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.178.601.623	1.842.681.278
Chi phí khác bằng tiền	720.192.891	1.291.963.939
Tổng	14.172.977.836	18.571.563.766

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác	3.000.000	272.727.273
Thanh lý CCDC, phế liệu	3.000.000	272.727.273
Chi phí khác	113.295.917	1.865.354.869
Các khoản chậm nộp	113.295.917	259.770.962
Chi phí khác	-	1.605.583.907
Lợi nhuận khác	(110.295.917)	(1.592.627.596)

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	999.910.684	8.290.315.849
Tổng	999.910.684	8.290.315.849

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.796.541.144	(3.851.922.748)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.796.541.144	(3.851.922.748)
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	379,65	(385,19)

(*): Nghị quyết số số 576/NQ-ĐHCD ngày 23/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua phương án không chia cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2021.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	69.538.907.263	99.896.877.718
Chi phí nhân công	36.510.304.005	54.643.530.629
Chi phí sử dụng máy thi công	3.558.846.181	4.925.623.980
Chi phí khấu hao tài sản cố định	377.905.256	272.451.046
Chi phí dự phòng	326.674.017	980.241.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.178.601.623	299.230.317.710
Chi phí khác bằng tiền	720.192.891	10.688.666.244
Tổng	114.211.431.236	470.637.709.236

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Danh sách các bên liên quan

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối liên hệ với Công ty</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Công ty liên kết
Thành viên chủ chốt của công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt công ty	Ảnh hưởng đáng kể

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản Trị			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	402.038.460	481.729.631
Nguyễn Việt Phương	Thành viên	311.876.635	422.497.896
Nguyễn Thị Thom	Thành viên	232.123.691	287.864.420
Lương Công Tú	Thành viên	219.288.314	281.650.935
Lê Thanh Hải	Thành viên	324.852.372	-
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên	281.595.245	247.933.351
Tổng		1.771.774.717	1.721.676.232

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát**

Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	125.460.000	155.345.455
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	175.139.541	203.600.352
Lê Phương Anh	Thành viên	98.094.000	158.363.294
Tổng		398.693.541	517.309.101

Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác

Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	-	-
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	274.800.930	317.497.328
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin	177.638.335	-
Tổng		452.439.265	317.497.328

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Thi công xây dựng	-	747.710.051

(*) Không còn là Công ty mẹ kể từ ngày 18/03/2022.

c. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả người bán	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Phải trả người bán	-	6.381.557.924

Người mua trả tiền trước	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Người mua trả tiền trước	-	7.952.283.096

Các khoản phải thu khách hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ (*)	Thi công xây dựng	-	53.163.933.107

(*) Không còn là Công ty mẹ kể từ ngày 18/03/2022.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho 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.

Người lập biểu



Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

