

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 50./CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Công ty Mẹ 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

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

20. Mã chứng khoán: HU1

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

22. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

23. 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

24. 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 Công ty Mẹ 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](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 mẹ 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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

**MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 31

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 18/7/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 18/7/2022 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).

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

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

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

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

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

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT (Bầu ngày 29/6/2022), Người đại diện theo Pháp luật
	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lê Đắc Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Nguyễn Việt Phương	Thành viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Lương Công Tú	Thành viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Thị Thơm	Thành viên (Thôi nhiệm ngày 23/6/2022)
	Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
	Bà Lê Phương Anh	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
	Ông Nguyễn Việt Phương	Giám đốc
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/9/2022)
	Ông Lê Thanh Hải (*)	Phó Tổng Giám đốc (Bổ 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 TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính 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 riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lê Thanh Hải

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Số: 186/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 trả trước người bán 35,26 tỷ đồng, phải thu tiền cổ tức 1,402 tỷ đồng và khoản đầu tư là 12,75 tỷ đồng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 liên quan đến việc dừng hoạt động kinh doanh của Công ty HUD1.02.

Như đã nêu tại thuyết minh số 5.4 và 5.9 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 HUD1.02 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 (thuyết minh số 5.4). Do đó Báo cáo tài chính riêng 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.



A blue ink signature, likely belonging to Lưu Anh Tuấn, the auditor.

---

**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 RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>464.562.257.498</b>	<b>521.793.620.693</b>
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.879.502.411</b>	<b>30.417.969.996</b>
1. Tiền	111	5.1	3.879.502.411	30.417.969.996
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.300.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	8.300.000.000	5.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>383.763.694.118</b>	<b>425.190.303.922</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	161.420.388.515	227.193.307.952
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	103.457.551.970	63.928.533.232
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	119.212.427.650	134.068.462.738
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(326.674.017)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>50.566.180.377</b>	<b>50.200.576.051</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	50.566.180.377	50.200.576.051
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.052.880.592</b>	<b>10.684.770.724</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	205.960.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.711.681.963	10.608.898.624
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.12	135.238.629	75.872.100
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>99.453.315.332</b>	<b>30.466.486.523</b>
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.013.339.462</b>	<b>1.196.506.526</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.013.339.462	1.196.506.526
Nguyên giá	222		11.429.953.567	11.429.953.567
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.416.614.105)	(10.233.447.041)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>71.970.798.734</b>	<b>1.963.615.181</b>
1. Chi phí sản xuất KD dở dang dài hạn	241	5.6	71.970.798.734	1.963.615.181
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>26.469.177.136</b>	<b>27.306.364.816</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.686.822.864)	(4.849.635.184)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>				
(270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>564.015.572.830</b>	<b>552.260.107.216</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>424.525.107.912</b>	<b>415.808.937.711</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>424.525.107.912</b>	<b>415.808.937.711</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	212.092.593.821	161.175.522.252
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	27.291.691.749	83.461.192.401
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	33.714.712.911	38.903.744.170
4. Phải trả người lao động	314		443.190.000	1.492.542.325
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	12.443.273.765	22.283.464.540
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	76.780.545.616	58.485.126.473
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	61.096.079.763	48.800.207.263
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		663.020.287	1.207.138.287
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> <b>(400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>139.490.464.918</b>	<b>136.451.169.505</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>139.490.464.918</b>	<b>136.451.169.505</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>
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.270.343.903	4.270.343.903
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.919.704.015	8.880.408.602
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>8.880.408.602</i>	<i>7.918.726.987</i>
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>3.039.295.413</i>	<i>961.681.615</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>564.015.572.830</b>	<b>552.260.107.216</b>

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 RIÊNG**

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	389.064.990.778	747.389.603.410
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>6.1</b>	<b>389.064.990.778</b>	<b>747.389.603.410</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	370.364.206.243	721.135.609.873
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>18.700.784.535</b>	<b>26.253.993.537</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	289.472.714	122.944.967
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.926.187.585	4.498.933.806
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.088.999.905	4.498.933.806
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	2.793.106.023
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	11.052.810.960	10.295.673.090
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)</b>	<b>30</b>		<b>4.011.258.704</b>	<b>8.789.225.585</b>
11. Thu nhập khác	31	6.7	3.000.000	-
12. Chi phí khác	32	6.7	60.819.796	224.369.216
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>6.7</b>	<b>(57.819.796)</b>	<b>(224.369.216)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.953.438.908</b>	<b>8.564.856.369</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	914.143.495	7.603.174.754
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>3.039.295.413</b>	<b>961.681.615</b>

Người lập biểu

Phụ trách Kế toán

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Đỗ Minh Hằng



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

*(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
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.953.438.908	8.564.856.369
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		183.167.064	168.040.926
Các khoản dự phòng	03		(1.163.861.697)	(6.038.720.114)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(289.472.714)	(122.944.967)
Chi phí lãi vay	06		3.088.999.905	4.498.933.806
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(40.336.364)
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		5.772.271.466	7.029.829.656
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		34.264.459.936	(43.534.663.594)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(70.372.787.879)	323.550.105.730
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.724.743.459	(234.304.235.834)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		205.960.000	150.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.050.540.358)	(17.445.463.166)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.123.801.423)	(2.565.940.103)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(544.118.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		(36.123.812.799)	32.879.632.689
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	(5.300.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		289.472.714	122.944.967
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(2.710.527.286)	(5.177.055.033)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	(212.289.056)
3. Tiền thu từ đi vay	33		99.052.368.769	89.411.184.152
4. Chi trả nợ gốc vay	34		(86.756.496.269)	(112.293.720.252)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		12.295.872.500	(23.094.825.156)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50		(26.538.467.585)	4.607.752.500
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		30.417.969.996	25.810.217.496
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	5.1	3.879.502.411	30.417.969.996

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Phụ trách Kế toán

Phó Tổng Giám đốc







Đỗ Minh Hằng

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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 lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ chín ngày 18/7/2022.

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

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

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2022 là 90 người (tại ngày 31/12/2021 là 90 người).

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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:

<b>Tên công ty, đơn vị</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu theo cam kết</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu thực tế</b>
<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 riêng**

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

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****2.1. Kỳ kế toán**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng**

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

Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 để có các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

**Ước tính kế toán**

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

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

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

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

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

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

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

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

**Công cụ, dụng cụ**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác*****Doanh thu bán bất động sản***

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

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

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng 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 do đó Ban Tổng Giám đốc nhận thấy Báo cáo tài chính năm 2022 không cần thiết phải trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****5.1 Tiền**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	529.997.773	1.837.946.153
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.349.504.638	28.580.023.843
<b>Tổng</b>	<b>3.879.502.411</b>	<b>30.417.969.996</b>

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

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

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Ngắn hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	8.300.000.000	8.300.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000
<b>Tổng:</b>	<b>8.300.000.000</b>	<b>8.300.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	53.110.005.767	53.163.933.107
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	9.888.811.065
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	-
Phải thu khách hàng mua nhà	24.563.991.090	68.975.768.777
Các khách hàng khác	16.263.373.302	50.704.672.486
<b>Tổng</b>	<b>161.420.388.515</b>	<b>227.193.307.952</b>
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	<i>1.130.991.890</i>	<i>54.451.821.709</i>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (*)	35.312.716.854	35.294.406.318
Công ty TNHH Đầu tư Khang Thái	2.010.672.593	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	9.513.547.286	7.140.936.696
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	15.236.584.192	14.944.705.512
<b>Tổng</b>	<b>103.457.551.970</b>	<b>63.928.533.232</b>
<i>Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	<i>44.826.264.140</i>	<i>42.435.343.014</i>

(\*) Khoản phải thu 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. Hiện Công ty HUD1 đang sử dụng tài sản này để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Hà Nội).

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

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

**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 (*)	108.974.905.743	-	120.275.661.527	-
Ban QL kê dê biển chắn 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	17.832.768	-	6.573.112.072	-
<b>Tổng</b>	<b>119.212.427.650</b>	<b>-</b>	<b>134.068.462.738</b>	<b>-</b>

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

**5.6 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Hàng tồn kho</b>	<b>50.566.180.377</b>	<b>-</b>	<b>50.200.576.051</b>	<b>-</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	50.566.180.377	-	50.200.576.051	-
<b>b) Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>71.970.798.734</b>	<b>-</b>	<b>1.963.615.181</b>	<b>-</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	71.970.798.734	-	1.963.615.181	-
<b>Tổng</b>	<b>122.536.979.111</b>	<b>-</b>	<b>52.164.191.232</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn</b>	<b>50.566.180.377</b>	<b>50.200.576.051</b>
Hoàn thiện mặt ngoài LK28 KĐT Kim Chung	3.096.776.992	12.487.438.900
Công trình kê biển - 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	6.971.105.298	12.066.556.456
<b>b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>71.970.798.734</b>	<b>1.963.615.181</b>
Dự án 176 Định Công	71.970.798.734	1.963.615.181
<b>Tổng</b>	<b>122.536.979.111</b>	<b>52.164.191.232</b>

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

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

**5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	205.960.000	-
<b>Tổng</b>	<b>205.960.000</b>	<b>-</b>

**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư ngày 01/01/2022	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
Số dư ngày 31/12/2022	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
Số dư ngày 01/01/2022	2.956.132.813	2.407.727.272	4.864.544.910	5.042.046	10.233.447.041
Khấu hao trong năm	162.998.880	-	-	20.168.184	183.167.064
Số dư ngày 31/12/2022	3.119.131.693	2.407.727.272	4.864.544.910	25.210.230	10.416.614.105
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2022	1.161.212.208	-	-	35.294.318	1.196.506.526
Tại ngày 31/12/2022	998.213.328	-	-	15.126.134	1.013.339.462

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 998.213.328 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 7.856.299.005 VND (tại ngày 31/12/2021 là 7.856.299.005 VND).

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

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Đầu tư tài chính dài hạn**Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>18.156.000.000</b>	-	<b>(5.268.255.838)</b>	<b>18.156.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	(*)	-	5.406.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (i)	12.750.000.000	(*)	(5.268.255.838)	12.750.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>1.000.000.000</b>	-	<b>(418.567.026)</b>	<b>1.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DÉCOR	1.000.000.000	(*)	(418.567.026)	1.000.000.000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>13.000.000.000</b>	-	-	<b>13.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)	13.000.000.000	(*)	-	13.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>32.156.000.000</b>	-	<b>(5.686.822.864)</b>	<b>32.156.000.000</b>
				<b>(4.431.068.158)</b>
				<b>(418.567.026)</b>
				<b>(418.567.026)</b>

(\*) 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 số.

(i) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, 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 đàm nhận công tác thầu phụ cho Công ty mẹ trong một số dự án triển khai trong năm 2023.

(ii): Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTDT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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 tại xã Liên Bảo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Hiện nay Công ty đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án và tìm kiếm đối tác phù hợp để chuyển nhượng phần vốn góp với giá trị chuyển nhượng không thấp hơn 13,5 tỷ đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.10 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	58.051.987.372	58.051.987.372	37.530.721.237	37.530.721.237
<b>Tổng</b>	<b>212.092.593.821</b>	<b>212.092.593.821</b>	<b>161.175.522.252</b>	<b>161.175.522.252</b>
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	-	-	25.369.645.576	25.369.645.576

**5.11 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	4.686.097.233	5.205.416.580
<b>Tổng</b>	<b>27.291.691.749</b>	<b>83.461.192.401</b>
<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 RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.12 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 01/01/2022	Phát sinh trong năm		Phải thu 31/12/2022
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế thu nhập cá nhân	75.872.100	308.750.175	368.116.704	135.238.629
<b>Tổng</b>	<b>75.872.100</b>	<b>308.750.175</b>	<b>368.116.704</b>	<b>135.238.629</b>

*Đơn vị tính: VND*

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp 01/01/2022	Phát sinh trong năm		Phải nộp 31/12/2022
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	32.020.273.047	-	-	32.020.273.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.857.484.734	934.770.164	6.123.801.423	668.453.475
Thuế nhà đất, tiền thuê 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	1.025.986.389	-	-	1.025.986.389
<b>Tổng</b>	<b>38.903.744.170</b>	<b>1.713.321.307</b>	<b>6.902.352.566</b>	<b>33.714.712.911</b>

**5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 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
<b>Tổng</b>	<b>12.443.273.765</b>	<b>22.283.464.540</b>

**5.14 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Kinh phí công đoàn	150.425.972	55.361.776
Bảo hiểm thất nghiệp	8.837.123	-
Phải trả các đội thi công	34.728.860.291	19.708.724.417
Phí bảo trì dự án 176 Định Công	41.892.422.230	36.577.744.932
Các khoản phải trả khác	-	2.143.295.348
<b>Tổng</b>	<b>76.780.545.616</b>	<b>58.485.126.473</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 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài 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)	48.800.207.263	48.800.207.263	93.548.320.937	86.756.496.269	55.592.031.931	55.592.031.931
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
<b>Tổng</b>	<b>48.800.207.263</b>	<b>48.800.207.263</b>	<b>99.052.368.769</b>	<b>86.756.496.269</b>	<b>61.096.079.763</b>	<b>61.096.079.763</b>

(i): 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/HHTD 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/HHTD 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**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư 01/01/2021</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.024.871.515	135.595.632.418
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	961.681.615	961.681.615
Trích lập các quỹ	-	-	-	(106.144.528)	(106.144.528)
<b>Số dư 31/12/2021</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.880.408.602	136.451.169.505
<b>Số dư 01/01/2022</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.880.408.602	136.451.169.505
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.039.295.413	3.039.295.413
<b>Số dư 31/12/2022</b>	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	11.919.704.015	139.490.464.918

Nghị quyết 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 RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

(\*) 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**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- 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
<b>Cổ tức đã chia</b>	-	-

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.000.000</i>	<i>10.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

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

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

**5.17 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán riêng**

	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
Công ty Đá Quý Thế giới (*)	376978000	376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC (*)	64166800	64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua (*)	735355000	735.355.000
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình (*)	62076414	62.076.414
<b>Tổng</b>	<b>1.238.576.214</b>	<b>1.238.576.214</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	364.092.332.863	218.654.472.273
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.128.614.033	528.735.131.137
Doanh thu dịch vụ khác	9.844.043.882	-
<b>Tổng</b>	<b>389.064.990.778</b>	<b>747.389.603.410</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	357.617.427.967	223.386.712.196
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.128.113.058	497.748.897.677
Giá vốn dịch vụ	2.618.665.218	-
<b>Tổng</b>	<b>370.364.206.243</b>	<b>721.135.609.873</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	289.472.714	122.944.967
<b>Tổng</b>	<b>289.472.714</b>	<b>122.944.967</b>

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

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

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi vay	3.088.999.905	4.498.933.806
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	837.187.680	-
<b>Tổng</b>	<b>3.926.187.585</b>	<b>4.498.933.806</b>

**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
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>2.793.106.023</b>

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.120.094.064	11.730.827.341
Chi phí vật liệu quản lý	-	374.914.428
Chi phí khấu hao	183.167.064	168.040.926
Thuế, phí, lệ phí	98.704.629	49.414.696
Trích lập/Hoàn nhập chi phí dự phòng	326.674.017	(4.800.143.900)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.775.518.278	1.493.557.660
Chi phí khác bằng tiền	548.652.908	1.279.061.939
<b>Tổng</b>	<b>11.052.810.960</b>	<b>10.295.673.090</b>

**6.7 Lợi nhuận khác**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.000.000</b>	-
Thanh lý CCDC, phế liệu	3.000.000	-
<b>Chi phí khác</b>	<b>60.819.796</b>	<b>224.369.216</b>
Các khoản chậm nộp	60.819.796	224.369.216
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>(57.819.796)</b>	<b>(224.369.216)</b>

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

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

**6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>3.953.438.908</b>	<b>8.564.856.369</b>
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	260.819.796	11.244.596.766
- Hoàn nhập dự phòng và chi phí khác	-	9.501.720.297
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.214.258.704</b>	<b>29.311.173.432</b>
- Hoạt động xây lắp và kinh doanh khác	(356.458.777)	(13.080.689.175)
- Hoạt động kinh doanh bất động sản	4.570.717.481	38.015.873.768
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>914.143.495</b>	<b>7.603.174.754</b>
Điều chỉnh thuế TNDN theo quyết định của cơ quan thuế	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>914.143.495</b>	<b>7.603.174.754</b>

**6.9 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	69.473.583.621	32.376.089.662
Chi phí nhân công	34.227.822.291	19.658.891.804
Chi phí sử dụng máy thi công	3.558.846.181	4.925.623.980
Chi phí khấu hao tài sản cố định	183.167.064	168.040.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.775.518.278	350.599.995.255
Chi phí khác bằng tiền	548.652.908	10.544.114.658
<b>Tổng</b>	<b>110.767.590.343</b>	<b>418.272.756.285</b>

**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

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

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

**7.2 Giao dịch với các bên liên quan**

**a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
<b>Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản Trị</b>			
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
<b>Tổng</b>		<b>1.771.774.717</b>	<b>1.721.676.232</b>
<b>Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
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
<b>Tổng</b>		<b>398.693.541</b>	<b>517.309.101</b>
<b>Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác</b>			
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	-
<b>Tổng</b>		<b>452.439.265</b>	<b>317.497.328</b>

**b. Giao dịch với các bên liên quan**

<u>Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Thi công xây dựng	-	747.710.051
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Bán căn hộ	-	1.578.144.925
<u>Mua hàng hóa, dịch vụ</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	-	57.446.649.262

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

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

**7.2 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**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	01/01/2022 VND
			-	<b>25.369.645.576</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Phải trả người bán	-	6.381.557.924
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	-	18.988.087.652

Các khoản phải thu khách hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
			<b>1.130.991.890</b>	<b>54.451.821.709</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ (*)	Thi công xây dựng	-	53.163.933.107
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Cùng Công ty mẹ	Thi công xây dựng	759.614.890	759.614.890
Xi măng Sông Thao			-	156.896.712
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền bán chung cư	371.377.000	371.377.000

(\*) Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị không còn là Công ty mẹ từ ngày 18/3/2023.

Trả trước cho người bán	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
			<b>44.826.264.140</b>	<b>42.435.343.014</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101		Thi công xây dựng	9.513.547.286	7.140.936.696
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02		Thi công xây dựng	35.312.716.854	35.294.406.318

Các khoản phải thu khác	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
			<b>1.834.980.000</b>	<b>1.834.980.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Cổ tức và phải thu khác	432.480.000	432.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng 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 3 năm 2023*

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Thanh Hải**

