

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

Số: 142/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Riêng đã được soát xét  
6 Tháng năm 2023

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 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

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

2. Mã chứng khoán: HU1

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

4. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

**5- Loại thông tin công bố:**

24h     72h     Yêu cầu     Bất thường     Định kỳ

**6- Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2023.

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

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

*Tài liệu đính kèm:*

- Báo cáo Tài chính Công ty riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2023.

- 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 GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023**

**MỤC LỤC**

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 33



# 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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023.

### 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 thứ 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN 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 - Người đại diện pháp luật
	Ông Lê Thanh Hải	Thành viên
	Ông Lê Đức Hiếu	Thành viên
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
	Bà Lê Phương Anh	Thành viên (Miễn nhiệm từ 02/07/2023)
	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 được soát xét 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 giữa niên độ phản ánh phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban 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 chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Thanh Hải**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

Số: 229/2023/BCSX-CPA VIETNAM-NV3

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 15 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Đỗ Thê Hưng****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4266-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 09/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 06/01/2023 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 18 tháng 08 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>455.818.221.131</b>	<b>464.562.257.498</b>
(100 = 110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.185.772.609</b>	<b>3.879.502.411</b>
1. Tiền	111		15.185.772.609	3.879.502.411
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	<b>8.300.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	8.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>379.082.571.902</b>	<b>383.763.694.118</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	137.886.543.380	161.420.388.515
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	107.310.924.275	103.457.551.970
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	134.211.778.264	119.212.427.650
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(326.674.017)	(326.674.017)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>44.609.493.921</b>	<b>50.566.180.377</b>
1. Hàng tồn kho	141		44.609.493.921	50.566.180.377
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.940.382.699</b>	<b>18.052.880.592</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		727.534.378	205.960.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.987.997.487	17.711.681.963
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	224.850.834	135.238.629
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>113.615.215.060</b>	<b>99.453.315.332</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>956.495.763</b>	<b>1.013.339.462</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	956.495.763	1.013.339.462
- Nguyên giá	222		11.467.851.567	11.429.953.567
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.511.355.804)	(10.416.614.105)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>86.189.542.161</b>	<b>71.970.798.734</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.10	85.998.234.239	71.970.798.734
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		191.307.922	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>26.469.177.136</b>	<b>26.469.177.136</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.686.822.864)	(5.686.822.864)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>569.433.436.191</b>	<b>564.015.572.830</b>
(270 = 100+200)				

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>429.860.357.361</b>	<b>424.525.107.912</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>429.860.357.361</b>	<b>424.525.107.912</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	104.654.914.365	212.092.593.821
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	16.530.081.382	27.291.691.749
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	33.116.620.855	33.714.712.911
4. Phải trả người lao động	314		-	443.190.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	19.147.254.022	12.443.273.765
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	79.855.058.709	76.780.545.616
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	175.918.727.741	61.096.079.763
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		637.700.287	663.020.287
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>139.573.078.830</b>	<b>139.490.464.918</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>139.573.078.830</b>	<b>139.490.464.918</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.270.343.903	4.270.343.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.002.317.927	11.919.704.015
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>11.919.704.015</i>	<i>8.880.408.602</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>82.613.912</i>	<i>3.039.295.413</i>
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>569.433.436.191</b>	<b>564.015.572.830</b>

Người lập biểu



Bùi Tất Thắng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc




Lê Thanh Hải



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc	kết thúc
			ngày 30/06/2023	ngày 30/06/2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	86.337.472.918	260.734.507.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		86.337.472.918	260.734.507.202
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	81.671.011.293	251.474.575.736
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.666.461.625	9.259.931.466
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	190.972.871	149.859.437
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.496.142.769	1.366.713.834
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.496.142.769	1.366.713.834
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.257.095.796	5.157.047.299
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		104.195.931	2.886.029.770
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		742.833	38.038.592
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.7	(742.833)	(38.038.592)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		103.453.098	2.847.991.178
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	20.839.186	805.021.246
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		82.613.912	2.042.969.932

Người lập biểu



Bùi Tất Thắng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/06/2023	ngày 30/06/2022
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		103.453.098	2.847.991.178
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		94.741.699	91.583.532
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(190.972.871)	(149.859.437)
- Chi phí lãi vay	06		1.496.142.769	1.366.713.834
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.503.364.695	4.156.429.107
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.315.194.487	(14.156.060.237)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.262.056.971)	(7.876.154.955)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(106.604.046.763)	(2.202.113.931)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(521.574.378)	(46.000.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.460.870.226)	(2.357.287.285)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(914.143.495)	(6.103.174.754)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(111.969.452.651)</b>	<b>(28.742.462.055)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(37.898.000)	-
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.300.000.000	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		190.972.871	149.859.437
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>8.453.074.871</b>	<b>(2.850.140.563)</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		143.696.463.732	49.507.310.511
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(28.873.815.754)	(38.913.282.624)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>114.822.647.978</b>	<b>10.594.027.887</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>11.306.270.198</b>	<b>(20.998.574.731)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.1</b>	<b>3.879.502.411</b>	<b>30.417.969.996</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60)	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>15.185.772.609</b>	<b>9.419.395.265</b>

Người lập biểu



Bùi Tất Thắng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội ngày 15 tháng 08 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**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 thứ 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021.

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 8 ngày 16 tháng 07 năm 2021 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

Số lao động tại ngày 30/06/2023 là 62 người (tại ngày 31/12/2022 là 90 người).

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

- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kho bãi, lưu giữ hàng hóa và bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ chăm sóc cây và duy trì cảnh quan; Dịch vụ ăn uống; Dịch vụ thể thao khác;
- Thi công xây lắp các loại 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;
- Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.

Hoạt động chính của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2023, 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 giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023.

**2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN 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 giữa niên độ này.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

**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 kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****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.

**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 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

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

**Công cụ, dụng cụ**

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****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 chuyên giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

***Doanh thu xây dựng***

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

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

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

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 khác***

Doanh thu khác là doanh thu từ cung cấp các tiện ích như điện, nước,.... cho dự án Bất động sản của Công ty. Doanh thu được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

***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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.957.303.879	529.997.773
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.228.468.730	3.349.504.638
<b>Tổng</b>	<b>15.185.772.609</b>	<b>3.879.502.411</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	-	-	8.300.000.000	8.300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	-	-	8.300.000.000	8.300.000.000

**5.3 Phải thu khách hàng**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>137.886.543.380</b>	<b>161.420.388.515</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	52.533.907.427	53.110.005.767
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	6.686.059.790
Công ty CP BĐS TM&DV Du lịch Quang Chung	9.900.073.477	-
Công ty TNHH Bất động sản Hoa Đất	-	23.359.610.711
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT CSHT số 9 Hà Nội	20.299.229.436	12.918.382.255
Công ty CP tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	11.153.353.114	13.075.963.032
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	9.443.002.568	11.443.002.568
Phải thu khách hàng mua nhà	15.113.190.422	24.563.991.090
Các đối tượng khác	12.757.727.146	16.263.373.302
<b>Tổng</b>	<b>137.886.543.380</b>	<b>161.420.388.515</b>

*Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan  
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)*

371.377.000

371.377.000

**5.4 Trả trước cho người bán**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<b>107.310.924.275</b>	<b>103.457.551.970</b>
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (*)	34.306.714.406	35.312.716.854
Công ty TNHH Đầu tư Khang Thái	11.344.570	2.010.672.593
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	9.992.528.740	9.513.547.286
Công ty CP CDC Hà Nội	31.225.606.199	31.225.606.199
Công ty TNHH Xây dựng và Bê tông Minh Đức	10.158.364.846	10.158.424.846
Các đối tượng khác	21.616.365.514	15.236.584.192
<b>Tổng</b>	<b>107.310.924.275</b>	<b>103.457.551.970</b>

*Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan  
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.1)*

44.299.243.146

44.826.264.140

(\*) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.5 Phải thu khác ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	134.211.778.264	-	119.212.427.650	-
Tạm ứng (*)	124.224.660.529	-	108.974.905.743	-
Bảo hiểm Xã hội	480.681.078	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác:				
Ban quản lý kè đê biển chắn sóng	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
Phải thu về cổ tức được chia	1.834.980.000	-	1.834.980.000	-
Dự án 176 Định Công	4.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	286.747.518	-	17.832.768	-
<b>Tổng</b>	<b>134.211.778.264</b>	<b>-</b>	<b>119.212.427.650</b>	<b>-</b>

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

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	326.674.017	-	326.674.017	-

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

Trong đó:	Quá hạn trên 3 năm VND
Văn phòng Tỉnh ủy Bắc Ninh	169.547.000
Công ty cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bao bì (Packexim)	157.127.017
<b>Tổng</b>	<b>326.674.017</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.7 Hàng tồn kho**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	44.609.493.921	-	50.566.180.377	-
<b>Tổng</b>	<b>44.609.493.921</b>	<b>-</b>	<b>50.566.180.377</b>	<b>-</b>

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

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
Phần thô, hoàn thiện mặt ngoài LK28 Khu Đô thị Kim Chung - Di Trạch	3.834.390.488	3.834.390.488	3.096.776.992	3.096.776.992
Công trình kê biển gói thầu ND2.7	1.825.519.910	1.825.519.910	8.441.588.723	8.441.588.723
Nhà ở học sinh, sinh viên A5-A6	32.056.709.364	32.056.709.364	32.056.709.364	32.056.709.364
Các công trình khác	6.892.874.159	6.892.874.159	6.971.105.298	6.971.105.298
<b>Tổng</b>	<b>44.609.493.921</b>	<b>44.609.493.921</b>	<b>50.566.180.377</b>	<b>50.566.180.377</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>727.534.378</b>	<b>205.960.000</b>
Chi phí ngắn hạn khác	727.534.378	205.960.000
<b>Tổng</b>	<b>727.534.378</b>	<b>205.960.000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**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	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	40.336.364	11.429.953.567
Tăng trong kỳ	-	-	-	37.898.000	37.898.000
Mua trong kỳ	-	-	-	37.898.000	37.898.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2023	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	78.234.364	11.467.851.567
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2023	3.119.131.693	2.407.727.272	4.864.544.910	25.210.230	10.416.614.105
Tăng trong kỳ	81.499.440	-	-	13.242.259	94.741.699
Khấu hao trong kỳ	81.499.440	-	-	13.242.259	94.741.699
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2023	3.200.631.133	2.407.727.272	4.864.544.910	38.452.489	10.511.355.804
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư tại 01/01/2023	998.213.328	-	-	15.126.134	1.013.339.462
Số dư tại 30/06/2023	916.713.888	-	-	39.781.875	956.495.763

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2023 là 916.713.888 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 998.213.328 đồng).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2023 là 7.856.299.005 đồng (tại ngày 31/12/2022 là 7.856.299.005 đồng).

**5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án 176 Định Công	85.998.234.239	85.998.234.239	71.970.798.734	71.970.798.734
<b>Tổng</b>	<b>85.998.234.239</b>	<b>85.998.234.239</b>	<b>71.970.798.734</b>	<b>71.970.798.734</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ		30/06/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
a) Đầu tư Công ty con			18.156.000.000		18.156.000.000		
Công ty Cổ phần Xây dựng HUDI01	51%	51%	5.406.000.000	(i)	5.406.000.000	(i)	
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02 (ii)	51%	51%	12.750.000.000	(i)	12.750.000.000	(i)	(5.268.255.838)
b) Đầu tư Công ty liên kết			1.000.000.000		1.000.000.000		(418.567.026)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	20%	20%	1.000.000.000	(i)	1.000.000.000	(i)	(418.567.026)
c) Đầu tư dài hạn khác			13.000.000.000		13.000.000.000		-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (iii)			13.000.000.000	(i)	13.000.000.000	(i)	-
<b>Tổng</b>			<b>32.156.000.000</b>		<b>32.156.000.000</b>		<b>(5.686.822.864)</b>

(i) Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán 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) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được sự hỗ trợ từ Công ty mẹ, Công ty HUDI.02 đã bắt đầu đi vào hoạt động và đang 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.

(iii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/6/2023, Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>104.654.914.365</b>	<b>104.654.914.365</b>	<b>212.092.593.821</b>	<b>212.092.593.821</b>
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế kỹ thuật Logik	22.250.821.925	22.250.821.925	41.512.821.925	41.512.821.925
Công ty TNHH MTV Tây Bắc- Chi nhánh Sơn Tây	3.441.239.980	3.441.239.980	6.011.865.279	6.011.865.279
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	-	-	77.554.669.637	77.554.669.637
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	5.805.459.584	5.805.459.584	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
Công ty TNHH Trần Ngọc	6.955.949.561	6.955.949.561	6.955.949.561	6.955.949.561
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	6.766.116.565	6.766.116.565	9.751.068.945	9.751.068.945
Công ty TNHH Gemet	190.800.000	190.800.000	-	-
Công Ty TNHH Xây dựng Giao thông và hạ tầng Cường Thịnh	281.765.000	281.765.000	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật công nghệ Thăng Long Việt Nam	7.670.448.000	7.670.448.000	-	-
Các đối tượng khác	51.292.313.750	51.292.313.750	58.051.987.372	58.051.987.372
<b>Tổng</b>	<b>104.654.914.365</b>	<b>104.654.914.365</b>	<b>212.092.593.821</b>	<b>212.092.593.821</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.294.920.944	8.294.920.944
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.042.581.220	4.890.978.220
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Dự án 176 Định Công	10.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn	99.121.000	-
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung	-	9.419.695.352
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển AK Plus	829.380.980	-
Các đối tượng khác	3.254.077.238	4.686.097.233
<b>Tổng</b>	<b>16.530.081.382</b>	<b>27.291.691.749</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

	01/01/2023 VND	Số phải thu trong kỳ VND	Số đã thu trong kỳ VND	30/06/2023 VND
<b>Phải thu</b>	<b>135.238.629</b>	<b>224.850.834</b>	<b>135.238.629</b>	<b>224.850.834</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	224.850.834	-	224.850.834
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	135.238.629	-	135.238.629	-
	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2023 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>33.714.712.911</b>	<b>188.835.030</b>	<b>786.927.086</b>	<b>33.116.620.855</b>
Thuế giá trị gia tăng	32.020.273.047	-	-	32.020.273.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	668.453.475	20.839.186	689.292.661	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	86.166.419	15.805.000	70.361.419
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	78.086.592	78.086.592	-
Các loại thuế khác	-	3.742.833	3.742.833	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.025.986.389	-	-	1.025.986.389

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>19.147.254.022</b>	<b>12.443.273.765</b>
Chi phí lãi vay	218.367.930	218.367.930
Trích trước chi phí cọc đại trà dự án Chánh Mỹ	-	955.237.273
Trích trước chi phí thi công cửa nhôm kính dự án 176 Định Công	11.269.668.562	11.269.668.562
Trích trước chi phí công trình Hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp - Nha Trang	309.866.413	-
Trích trước chi phí phần thô và hạ tầng kiến trúc Công trình 219 Trung Kính	7.349.351.117	-
<b>Tổng</b>	<b>19.147.254.022</b>	<b>12.443.273.765</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.16 Phải trả ngắn hạn khác**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>79.855.058.709</b>	<b>76.780.545.616</b>
Kinh phí công đoàn	100.386.668	150.425.972
Bảo hiểm y tế	40.403.473	-
Bảo hiểm thất nghiệp	26.601.767	8.837.123
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	79.687.666.801	76.621.282.521
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>31.584.776.254</i>	<i>34.728.860.291</i>
<i>Phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>38.780.998.683</i>	<i>41.892.422.230</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội</i>	<i>5.000.000.000</i>	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>4.321.891.864</i>	-
<b>Tổng</b>	<b>79.855.058.709</b>	<b>76.780.545.616</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023		Phát sinh trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>175.918.727.741</b>	<b>175.918.727.741</b>	<b>143.696.463.732</b>	<b>28.873.815.754</b>	<b>61.096.079.763</b>	<b>61.096.079.763</b>
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	59.801.674.989	59.801.674.989	30.579.410.980	26.369.767.922	55.592.031.931	55.592.031.931
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (ii)	8.617.052.752	8.617.052.752	8.617.052.752	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	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HURI (iv)	104.500.000.000	104.500.000.000	104.500.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>175.918.727.741</b>	<b>175.918.727.741</b>	<b>143.696.463.732</b>	<b>28.873.815.754</b>	<b>61.096.079.763</b>	<b>61.096.079.763</b>

(i): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/135016/HĐTĐ ngày 09/11/2022. 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 cấp hạn mức tín dụng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/10/2023. Lãi suất cho vay và kỳ hạn trả nợ lãi được xác định trong từng 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/HĐTĐ 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. Hạn mức tín dụng được cấp theo hợp đồng này không có tài sản đảm bảo, trừ trường hợp hai bên có thoả thuận khác.

(iii): Khoản vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty HUD1, 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 09a - DN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

(iv): Hợp đồng vay vốn số 02HDVT/HURI-HUDI ngày 05/06/2023 với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI). Số tiền vay: 63.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh của bên Vay. Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ lần cuối cùng lũy kế bằng đủ số tiền vay. Lãi suất: 6%/năm. Theo Khế ước nhận nợ ngày 30/06/2023, bên Vay đã được giải ngân đủ số vốn vay, ngày đến hạn và trả nợ gốc và lãi vay là ngày 30/12/2023. Đây là khoản vay không có tài sản thế chấp.

Hợp đồng vay vốn số 01HDVT/HURI-HUDI ngày 05/06/2023 với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI). Số tiền vay: 41.500.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh của bên Vay. Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ lần cuối cùng lũy kế bằng đủ số tiền vay. Lãi suất: 6%/năm. Theo Khế ước nhận nợ ngày 17/05/2023, bên Vay đã được giải ngân đủ số vốn vay, ngày đến hạn và trả nợ gốc và lãi vay là ngày 17/11/2023. Đây là khoản vay không có tài sản thế chấp.

**5.18 Vốn chủ sở hữu****a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận	
				chưa phân phối	sau thuế
Số dư tại 01/01/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	8.880.408.602	136.451.169.505
Tăng trong năm	-	-	-	3.039.295.413	3.039.295.413
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.039.295.413	3.039.295.413
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	11.919.704.015	139.490.464.918
Số dư tại 01/01/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	11.919.704.015	139.490.464.918
Tăng trong kỳ	-	-	-	82.613.912	82.613.912
Lãi trong kỳ	-	-	-	82.613.912	82.613.912
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	12.002.317.927	139.573.078.830

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vũ Nhật Tuấn	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023</b>	<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000

**d. Cổ phiếu**

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ doanh nghiệp**

	<b>30/06/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	4.270.343.903
<b>Tổng</b>	<b>4.270.343.903</b>	<b>4.270.343.903</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

Các khoản mục ngoài bảng CĐKT

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
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
<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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	68.657.545.869	209.379.486.741
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.527.501.105	51.068.815.980
Doanh thu hoạt động khác	13.152.425.944	286.204.481
<b>Tổng</b>	<b>86.337.472.918</b>	<b>260.734.507.202</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	67.562.782.133	205.294.456.788
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.563.076.199	45.977.026.445
Giá vốn hoạt động khác	9.545.152.961	203.092.503
<b>Tổng</b>	<b>81.671.011.293</b>	<b>251.474.575.736</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	190.972.871	149.859.437
<b>Tổng</b>	<b>190.972.871</b>	<b>149.859.437</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Lãi tiền vay	1.496.142.769	1.366.713.834
<b>Tổng</b>	<b>1.496.142.769</b>	<b>1.366.713.834</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.257.095.796</b>	<b>5.157.047.299</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.038.701.388	3.426.256.815
Chi phí khấu hao CCDC, TSCĐ	94.741.699	187.697.978
Thuế, phí và lệ phí	84.086.592	98.704.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.039.132.013	1.032.463.063
Chi phí bằng tiền khác	434.104	411.924.814

**6.6 Lợi nhuận khác**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản chậm nộp thuế	742.833	38.038.592
<b>Tổng</b>	<b>742.833</b>	<b>38.038.592</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(742.833)</b>	<b>(38.038.592)</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Lợi nhuận trước thuế	103.453.098	2.847.991.178
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng	742.833	38.038.592
<i>Tiền phạt chậm nộp thuế</i>	742.833	38.038.592
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	104.195.931	2.886.029.770
Thu nhập chịu thuế	104.195.931	4.063.144.825
Thu nhập từ kinh doanh bất động sản	(109.603.440)	4.025.106.233
Thu nhập từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	213.799.371	38.038.592
<b>Thuế suất hiện hành</b>		
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.839.186	805.021.247
Từ kinh doanh bất động sản	-	805.021.247
Từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	20.839.186	-

**6.8 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	19.901.935.394	42.491.538.133
Chi phí nhân công	4.947.496.378	19.153.896.223
Chi phí máy thi công	2.452.709.960	2.733.253.395
Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.741.699	91.583.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.311.209.053	198.451.102.633
Chi phí khác bằng tiền	434.104	1.670.404.074
<b>Tổng</b>	<b>86.708.526.588</b>	<b>264.591.777.990</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Thông tin về bên liên quan**

**a. Danh sách các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban kiểm soát
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS
Lê Phương Anh	Thành viên BKS
Nguyễn Việt Phương	Giám đốc
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc
Lương Công Tú	Người công cố thông tin
Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan	

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

<b>Họ tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND</b>	<b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND</b>
<b>Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản Trị</b>			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	192.728.352	209.106.408
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)	324.852.372	140.971.740
Lê Đắc Hiếu	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)	-	-
Nguyễn Việt Phương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	156.585.648
Nguyễn Thị Thơm	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	101.026.829
Lương Công Tú	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	97.787.288
Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)	-	100.440.517
<b>Tổng</b>		<b>517.580.724</b>	<b>805.918.430</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**7.1 Thông tin về bên liên quan (Tiếp theo)****b. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc (Tiếp theo)**

Họ tên	Chức vụ	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		ngày 30/06/2023	ngày 30/06/2022
		VND	VND
<b>Tiền lương, thù lao của Ban Kiểm soát</b>			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	45.873.000	68.400.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	91.116.144	79.583.247
Lê Phương Anh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 02/07/2023)	15.775.100	58.003.000
<b>Tổng</b>		<b>152.764.244</b>	<b>205.986.247</b>
<b>Thù lao, lương của Người công bố thông tin</b>			
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin	-	94.470.475
Lương Công Tú	Người công bố thông tin	81.364.176	-
<b>Tổng</b>		<b>81.364.176</b>	<b>94.470.475</b>
<b>Tiền lương, thù lao của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc	188.030.784	125.073.114
<b>Tổng</b>		<b>188.030.784</b>	<b>125.073.114</b>

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

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/06/2023	ngày 30/06/2022
			VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	-	31.198.301.416
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	936.132.527	-
<b>Tổng</b>			<b>936.132.527</b>	<b>31.198.301.416</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**7.1 Thông tin về bên liên quan (Tiếp theo)**

**d. Số dư với các bên liên quan**

<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/06/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền bán chung cư	371.377.000	371.377.000
<b>Tổng</b>			<b>371.377.000</b>	<b>371.377.000</b>

<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/06/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	9.992.528.740	9.513.547.286
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	34.306.714.406	35.312.716.854
<b>Tổng</b>			<b>44.299.243.146</b>	<b>44.826.264.140</b>

<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/06/2023 VND</b>	<b>01/01/2023 VND</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền cổ tức và phải thu khác	432.480.000	432.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
<b>Tổng</b>			<b>1.834.980.000</b>	<b>1.834.980.000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

**Bùi Tất Thắng**

Phụ trách Kế toán

**Vũ Thị Hồng Liễu**

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



**Lê Thanh Hải**

