

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 19./CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý IV/2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 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

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

8. Mã chứng khoán: HU1

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

10. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

11. Người thực hiện công bố thông tin:

- Họ tên: Lê Thị Mỹ Dung

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

- Số điện thoại: 0913965812

12. 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 hợp nhất Quý IV/2022.

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

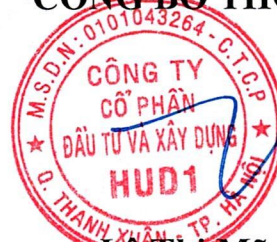
Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo Tài chính Công ty Hợp nhất Quý IV/2022

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HDQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lê Thị Mỹ Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

Hà Nội, tháng 01 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Đơn vị tính: VND)

MS	TÀI SẢN	TM	31/12/2022	1/1/2022
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		643,263,322,291	651,763,956,136
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		14,109,670,972	37,457,518,941
111	Tiền	5	14,109,670,972	37,457,518,941
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6	14,530,000,000	10,630,000,000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		14,530,000,000	10,630,000,000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		486,431,615,889	466,120,260,697
131	Phải thu khách hàng	7	205,360,110,386	265,149,511,511
132	Trả trước cho người bán	8	69,562,397,434	24,067,080,777
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	(7,481,522,968)
136	Phải thu ngắn hạn khác	9	212,489,349,978	185,435,191,377
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(980,241,909)	(1,050,000,000)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho		107,464,081,068	126,106,774,412
141	Hàng tồn kho	10	107,464,081,068	126,106,774,412
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		20,727,954,362	11,449,402,086
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		205,960,000	123,538,421
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		20,048,763,067	10,938,461,429
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		473,231,295	387,402,236
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		90,578,933,719	36,406,049,656
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	17,451,315,324
213	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		-	17,451,315,324
220	Tài sản cố định		2,150,246,749	2,496,846,096
221	Tài sản cố định hữu hình	12	2,150,246,749	2,496,846,096
222	Nguyên giá		23,411,479,972	23,380,174,063
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(21,261,233,223)	- 20,883,327,967
230	Bất động sản đầu tư		2,876,455,262	2,876,455,262
231	Nguyên giá		3,503,011,269	3,503,011,269
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(626,556,007)	(626,556,007)
240	Tài sản dở dang dài hạn		71,970,798,734	-
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		71,970,798,734	-
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	13,581,432,974	13,581,432,974
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		581,432,974	581,432,974
253	Đầu tư khác vào công cụ vốn		13,000,000,000	13,000,000,000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		-	-
261	Chi phí trả trước dài hạn	15	-	-
280	TỔNG TÀI SẢN		733,842,256,010	688,170,005,792

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022


(Đơn vị tính: VND)

MS	NGUỒN VỐN	TM	31/12/2022	1/1/2022
300	NỢ PHẢI TRẢ		580,456,371,853	539,293,780,156
310	Nợ ngắn hạn		580,456,371,853	539,293,780,156
311	Phải trả cho người bán ngắn hạn	16	233,605,719,143	163,159,750,248
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	38,311,914,384	92,467,150,814
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	39,242,442,358	40,865,685,567
314	Phải trả người lao động		1,356,280,700	2,405,633,025
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	15,089,932,433	24,930,123,208
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	155,256,874,530	126,049,147,362
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	96,389,839,299	87,668,802,926
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		1,203,369,006	1,747,487,006
330	Nợ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		153,385,884,157	148,876,225,636
410	Vốn chủ sở hữu	22	153,385,884,157	148,876,225,636
411	Vốn góp của chủ sở hữu		100,000,000,000	100,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		100,000,000,000	100,000,000,000
412	Thặng dư vốn cổ phần		23,300,417,000	23,300,417,000
415	Cổ phiếu quỹ		(2,750,000,000)	(2,750,000,000)
418	Quỹ đầu tư phát triển		5,307,759,185	5,307,759,185
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12,705,283,567	8,305,980,969
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		11,371,060,672	12,157,903,717
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1,334,222,895	(3,851,922,748)
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	Lợi ích của cổ đông thiểu số		14,822,424,405	14,712,068,482
450	TỔNG NGUỒN VỐN		733,842,256,010	688,170,005,792

Người lập

PT. Phòng TCKT

P. Tổng giám đốc


Đỗ Minh Hằng


Vũ Thị Hồng Liễu




Lê Thanh Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2022

MẪU B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Đơn vị tính: VND)

MS	CHỈ TIÊU	TM	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	53,106,362,651	174,983,744,066	481,098,393,898	795,594,371,484
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		53,106,362,651	174,983,744,066	481,098,393,898	795,594,371,484
11	Giá vốn hàng bán	24	46,252,984,901	152,520,127,828	456,032,793,989	762,333,669,081
20	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		6,853,377,750	22,463,616,238	25,065,599,909	33,260,702,403
21	Doanh thu hoạt động tài chính	25	101,061,586	12,081,932	563,636,649	468,339,648
22	Chi phí tài chính	25	2,015,515,151	1,609,041,794	5,924,725,212	6,290,557,085
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2,015,515,151	1,609,041,794	5,924,725,212	6,290,557,085
24	Chi phí bán hàng		-	2,636,469,659	-	2,793,106,023
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3,887,663,649	6,663,424,281	13,850,737,766	18,571,563,766
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1,051,260,536	11,566,762,436	5,853,773,580	6,073,815,177
31	Thu nhập khác	27	3,000,000	-	3,000,000	272,727,273
32	Chi phí khác	27	20,787,669	35,401,746	60,980,796	1,865,354,869
40	Lợi nhuận khác		(17,787,669)	(35,401,746)	(57,980,796)	(1,592,627,596)
50	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, LD		-	-	-	-
60	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1,033,472,867	11,531,360,690	5,795,792,784	4,481,187,581
61	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		(303,652,358)	6,322,704,222	1,211,354,716	8,290,315,849
62	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	(19,600,560)
70	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1,337,125,225	5,208,656,468	4,584,438,068	(3,789,527,708)
71	Lợi ích của cổ đông thiểu số		2,902,330	979,563,057	265,953,156	62,395,040
72	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1,334,222,895	4,229,093,411	4,318,484,912	(3,851,922,748)
80	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		133	423	432	(385)

Người lập

PT. Phòng TCKT

P. Tổng giám đốc

Đỗ Minh Sang

VTU2

PHÓ PT. PHÒNG TCKT
Vũ Thị Hồng Liễu

Êc Thanh Hải



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Đơn vị tính: VND).

TT	CHỈ TIÊU	MÃ	Từ 01/01 đến 31/12/2022	Từ 01/01 đến 31/12/2021
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	533,904,965,217	248,487,357,417
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(183,383,965,107)	(39,192,733,412)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(5,526,319,776)	(850,613,613)
4	Tiền chi trả lãi vay	04	(7,986,265,665)	(3,607,821,484)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6,828,707,612)	(1,947,205,710)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	20,687,791,154	1,710,273,716
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(236,799,987,257)	(109,371,225,209)
8	Tiền thu từ lãi tiền gửi		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	114,067,510,954	95,228,031,705
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(5,300,000,000)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(900,000,000)	-
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	(3,000,000,000)	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	563,636,649	355,680,498
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3,336,363,351)	(4,944,319,502)
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3,000,000,000	401,076,486
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(132,235,901,070)	(68,442,728,727)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(129,235,901,070)	(68,041,652,241)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(18,504,753,467)	22,242,059,962
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32,614,424,439	15,215,458,979
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	14,109,670,972	37,457,518,941

Người lập

PT. Phòng TCKT

P. Tổng giám đốc

Đo Minh Hằng

Vũ Thị Hồng Liễu
PHÓ PT. PHÒNG TCKT
Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Thay đổi lần 7 ngày 31/05/2019.

Tên giao dịch của Công ty là HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HUD1

Trụ sở Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Đăng ký kinh doanh bao gồm: 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, buru chính viên 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 hoả, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật

Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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

MẪU B 09 - DN/HN

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp)

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

4. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan và Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn từ 3 tháng đến 3 năm so với thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, các cam kết nợ hoặc được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, hay các khó khăn tương tự.

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

MẪU B 09 - DN/HN

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. (nếu áp dụng)

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và có thời hạn của các lô đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất, quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

MẪU B 09 - DN/HN

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản Đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản Đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản Đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản Đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá Đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng phục vụ thi công và công tác quản lý, được phân bổ trong nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi của Ngân hàng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực từ ngày kết thúc niên độ kế toán là 22% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Tiền mặt	9,028,857,413	6,185,649,714
Tiền gửi Ngân hàng	5,080,813,559	31,271,869,227
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	14,109,670,972	37,457,518,941

6A. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14,530,000,000	10,630,000,000
Tổng	14,530,000,000	10,630,000,000

- Đầu tư tài chính ngắn hạn là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại ngân hàng BIDV Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

7. Phải thu khách hàng

Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Công ty VNF1	584,070,902	584,070,902
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955,915,707	955,915,707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	53,110,005,767	53,163,933,107
Công ty CP xi măng Sông Thao	156,896,712	156,896,712
Công ty HUD9	759,614,890	759,614,890
Công ty TNHH Hoàng Gia	6,686,059,790	9,888,811,065
Công ty TNHH MTV BĐS Hoa Đất	23,359,610,711	-
Công ty CP Việt Nhân - Bắc Ninh	-	38,017,613,404
Công ty CP Tập đoàn AE	-	10,438,854,411
Phải thu của khách hàng mua nhà	24,563,991,090	68,680,413,190
Khách hàng khác	95,183,944,817	82,503,388,123
Tổng	205,360,110,386	265,149,511,511

8. Trả trước cho người bán

Trả trước cho người bán

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Phải trả nhà cung cấp Gói thầu 2,7B Nam Định	17,628,609,746	7,140,936,696
Phải trả nhà cung cấp CT HUDTOWER	21,108,964	21,108,964
Phải trả nhà cung cấp DA 176 Đinh Công	36,005,075,492	10,037,530,488
Người bán khác	15,907,603,232	6,867,504,629
Tổng	69,562,397,434	24,067,080,777

9. Phải thu ngắn hạn khác

Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Chi phí hoạt động các BDH dự án	6,526,156,220	3,384,709,139
Bảo hiểm xã hội, y tế	969,402,362	936,563,103
Phải thu khác	84,595,316,985	9,471,528,969
Tạm ứng	120,398,474,411	171,642,390,166
Tổng	212,489,349,978	185,435,191,377

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

10. Hàng tồn kho

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	107,464,081,068	126,106,774,412
Tổng	107,464,081,068	126,106,774,412

10A. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	71,970,798,734	-
Tổng	71,970,798,734	-

11. Chi phí trả trước ngắn hạn/ dài hạn

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí khác và CCDC chờ phân bổ	205,960,000	123,538,421
Tổng	205,960,000	123,538,421

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

12. Tài sản cố định hữu hình

Từ ngày 01/01 đến 31/12/2022	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	7,480,980,924	2,758,953,872	6,104,632,413	1,910,324,910	23,380,174,063
Tăng trong kỳ	31,305,909	-	-	-	31,305,909
Mua trong năm	31,305,909	-	-	-	31,305,909
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Sửa chữa lớn tài sản	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Phân loại theo TT 45/2013	-	-	-	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	7,512,286,833	2,758,953,872	6,104,632,413	1,910,324,910	23,411,479,972
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	4,726,099,331	2,758,953,872	6,104,632,413	1,240,674,752	20,883,327,967
Tăng trong kỳ	257,972,445	-	-	119,932,811	377,905,256
Khấu hao trong kỳ	257,972,445	-	-	119,932,811	377,905,256
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Phân loại theo TT 45/2013	-	-	-	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	4,984,071,776	2,758,953,872	6,104,632,413	1,360,607,563	21,261,233,223
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	2,754,881,593	-	-	669,650,158	2,496,846,096
Tại ngày 31 tháng 12	2,528,215,057	-	-	549,717,347	2,150,246,749

Lý do tăng (giảm) tài sản:

*** Nguyên giá TSCĐ**

1-Tăng:

2-Giảm:

*** Giá trị hao mòn**

1- Tăng:

- Trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ sản xuất tính vào giá thành từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 là: 377.905.256 đồng.

2-Giảm:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

13. Bất động sản đầu tư

Giá trị bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 209 m² tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

Bất động sản đầu tư cho thuê	Số đầu năm VND	Tăng trong	Giảm trong	Số cuối năm VND
		năm VND	năm VND	
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	3,503,011,269	-	-	3,503,011,269
- Quyền sử dụng đất	1,776,366,200	-	-	1,776,366,200
- Nhà	1,726,645,069	-	-	1,726,645,069
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	626,556,007	-	-	626,556,007
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626,556,007	-	-	626,556,007
Nhà 05 tầng số 1	4,485,923,748			4,485,923,748
Chung cư 5 tầng số 2	4,244,680,128			4,244,680,128
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	2,876,455,262	-	-	2,876,455,262
- Quyền sử dụng đất	1,776,366,200	-	-	1,776,366,200
- Nhà	1,100,089,062	-	-	1,100,089,062

14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2022 (VND)	1/1/2022 (VND)
Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR	581,432,974	581,432,974
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (*)	13,000,000,000	13,000,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính		
Tổng	13,581,432,974	13,581,432,974

Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR là 5 tỷ đồng, Công ty HUD1 sở hữu 20% vốn điều lệ theo cam kết, tương đương 1 tỷ đồng.

(*) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

15. Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2022 (VND)	1/1/2022 (VND)
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (*)	13,000,000,000	13,000,000,000
Tổng	13,000,000,000	13,000,000,000

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)	1/1/2022 (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	164,398,527,106	127,964,244,818
Phải trả các đối tượng khác	69,207,192,037	35,195,505,430
Tổng	233,605,719,143	163,159,750,248

17. Người mua trả tiền trước

	31/12/2022 (VND)	1/1/2022 (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	8,294,920,944	7,952,283,096
BQL các DA đường thủy nội địa phía Bắc	4,534,125,425	22,188,900,577
BQLDA phát triển tỉnh Khánh Hòa	4,537,890,500	4,537,890,500
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	1,240,249,198	8,797,014,998
Người mua khác	19,704,728,317	48,991,061,643
Tổng	38,311,914,384	92,467,150,814

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2022 (VND)	1/1/2022 (VND)
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	36,865,382,657	32,986,210,805
Thuế thu nhập doanh nghiệp	829,934,060	6,332,349,122
Thuế thu nhập cá nhân	7,148,142	7,148,142
Các khoản phải nộp khác	1,539,977,499	1,539,977,498
Các loại thuế khác	-	-
Tổng	39,242,442,358	40,865,685,567

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Trích trước chi phí thi công công trình	15,089,932,433	22,283,464,540
<i>Trích trước chi phí lãi vay</i>		
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	15,089,932,433	2,646,658,668
Tổng	15,089,932,433	24,930,123,208

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
- Bảo hiểm xã hội; BHYT, BHTN, KPCĐ	3,269,812,339	2,735,009,365
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	151,987,062,191	123,314,137,997
<i>Phải trả các đội thi công</i>	110,349,456,580	66,900,404,054
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	39,756,198,398	38,721,040,280
<i>Các khoản phải trả khác</i>	1,881,407,213	17,692,693,663
Tổng	155,256,874,530	126,049,147,362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

21. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022	1/1/2022
	(VND)	(VND)
Ngân hàng BIDV Hà Nội	90,485,791,467	87,268,802,926
Ngân hàng MSB	2,504,047,832	-
Vay khác	3,400,000,000	400,000,000
Ngân hàng BIDV TP.HCM	-	-
Tổng	96,389,839,299	87,668,802,926

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội gồm 02 hợp đồng sau:

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/135016/HĐTDHM ngày 14/10/2021. Với 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 31/12/2022. 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.

- Tài sản thế chấp gồm:

+ 03 Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2020/HĐTG.211.135016 ngày 27/02/2020; số 01/2021/HĐTG.211.135016 ngày 18/10/2021; 01/2022/HĐTG.211.135016 ngày 25/03/2022.

+ Thẻ chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe Ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, cần trục tháp Zoomlion TCN5013B-6: chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14.

+ Thẻ chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc tổ hợp văn phòng, TM & chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: Tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng; xe Ô tô Toyota Camry BKS: 29U-1836; xe Ô tô Toyota Camry BKS: 29U-0190.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại dự án 176 Định Công.

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 01/2021/1619316/HĐTD ngày 21/10/2021, hạn mức 60 tỷ đồng, trong đó dư nợ cho vay,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
MẪU B 09 - DN/HN

bảo lãnh thanh toán và mở L/C trừ ký quỹ tối đa tại mọi thời điểm là 35 tỷ đồng. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Biện pháp đảm bảo là các hợp đồng cầm cố tiền gửi, cầm cố tài sản, thế chấp quyền tài sản, thế chấp tài sản giữa ngân hàng và công ty; hợp đồng cầm cố tài sản bên thứ 4, hợp đồng thế chấp BĐS giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Đức Khương; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với ông Phạm Văn Khắc và bà Nguyễn Thị Thu Trang; Hợp đồng cầm cố tiền gửi giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Trung Hùng và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh. lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	5,307,759,185	12,548,344,350	14,764,902,724	153,171,423,259
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	(4,242,363,381)	(52,834,242)	(4,295,197,623)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	(4,242,363,381)	(52,834,242)	(4,242,363,381)
Số dư tại 31/12/2021	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	5,307,759,185	8,305,980,969	14,712,068,482	148,876,225,636
Số dư tại 01/01/2022	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	5,307,759,185	8,305,980,969	14,712,068,482	148,876,225,636
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	4,399,302,598	110,355,923	1,334,222,895
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	1,334,222,895	-	1,334,222,895
Tăng khác	-	-	-	-	3,065,079,703	110,355,923	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2022	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	5,307,759,185	12,705,283,567	14,822,424,405	153,385,884,157

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

MẪU B 09 - DN/HN

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
Ông Vũ Nhật Tuấn	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
Tổng	10,000,000	100,000,000,000	100%	100,000,000,000	100%

Ngày 16/3/2022, Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - HUD đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 cho cá nhân Ông Vũ Nhật Tuấn

23. DOANH THU

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2022 (VNĐ)
Doanh thu bán hàng	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	88,161,052,611
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(43,982,523,318)
Doanh thu khác	8,927,833,358
Tổng	53,106,362,651
Các khoản giảm trừ	
Doanh thu thuần	53,106,362,651

24. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2022 (VNĐ)
Giá vốn xây lắp	85,278,801,616
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(40,811,383,387)
Giá vốn khác	1,785,566,672
Tổng	46,252,984,901
Các khoản giảm trừ	
Giá vốn	46,252,984,901

25. Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2022 (VND)
Doanh thu hoạt động tài chính	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	101,061,586
Tổng	101,061,586
Chi phí tài chính	
Chi phí lãi vay	2,015,515,151
Tổng	2,015,515,151
Thu nhập tài chính - thuần	(1,914,453,565)

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2022 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	2,934,942,590
Chi phí vật liệu quản lý	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	15,223,636
Chi phí khấu hao tài sản cố định	67,476,314
Thuế, phí và lệ phí	-
Chi phí dự phòng	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	830,031,398
Chi phí bằng tiền khác	39,989,711
Tổng	3,887,663,649

27. Thu nhập khác, chi phí khác

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2022 (VND)
Thu nhập khác	3,000,000
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	-
Thu nhập khác	3,000,000
Tổng	3,000,000
Chi phí khác	-
Các khoản khác	20,787,669
Tổng	20,787,669
Thu nhập khác - thuần	(17,787,669)

28. Chi phí thuế TNDN hiện hành

Từ ngày 01/10 đến
ngày 31/12/2022
(VND)

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(303,652,358)
	(303,652,358)

29. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/10/22 đến 31/12/2022	Kỳ hoạt động từ 01/10/21 đến 31/12/2021
Giao dịch mua/ bán hàng				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	1,655,464,923	30,622,255,531
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng		
Số dư với các bên liên quan				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VNĐ	31/12/2021 VNĐ
a. Các khoản phải thu				
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	9,513,547,286	7,512,313,696
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.02	Công ty con	Trả trước cho người bán	35,312,716,854	35,294,406,318
b. Các khoản phải trả				
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	7,262,259,388	14,365,661,789

30. CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty cổ phần được thành lập mới và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội, ngành nghề kinh doanh là đầu tư và xây dựng. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ

31. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH.


Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất Quý IV năm 2022 là 1.334.222.895 đồng, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất Quý IV năm 2021 là: 4.229.093.411 đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý IV năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu là Lợi nhuận của Quý 4/2022 được mang lại từ hoạt động xây lắp và lợi nhuận của Quý 4/2021 được mang lại từ hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư của Dự án kinh doanh 176 Định Công của Công ty Mẹ. Đó là những nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty Mẹ Quý 4/2022 giảm so với cùng kỳ năm trước.

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Người lập

PT. Phòng TCKT

P. Tổng giám đốc


Đỗ Minh Hằng



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải