

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 hợp nhất 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 (mục quan hệ cổ đông).

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

Tài liệu đính kèm:

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

- 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 - 32



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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị	Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Lê Đắc Hiếu	Ủy viên
Ban Kiểm soát	Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
	Bà Lê Phương Anh	Thành viên (Miễn nhiệm từ 02/07/2023)
	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban 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 hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Lê Thanh Hải
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Số: 230/2023/BCSXHN-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 15 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

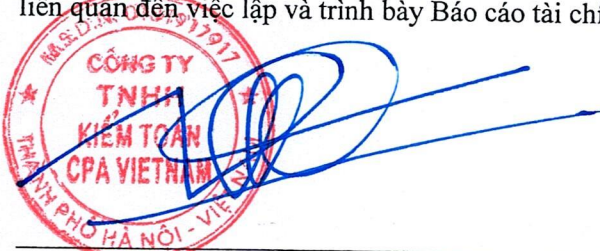
Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Đỗ Thế 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 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2023	01/01/2023
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		565.034.455.176	613.620.536.498
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.050.773.644	12.065.513.471
1. Tiền	111	5.1	19.050.773.644	12.065.513.471
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.230.000.000	14.530.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	6.230.000.000	14.530.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		422.515.804.169	460.306.107.179
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	171.519.246.135	208.181.179.195
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	65.670.154.981	51.696.448.237
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	186.633.318.979	201.735.395.673
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.306.915.926)	(1.306.915.926)
IV. Hàng tồn kho	140		98.946.203.272	108.104.676.282
1. Hàng tồn kho	141	5.7	98.946.203.272	108.104.676.282
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.291.674.091	18.614.239.566
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1.338.835.941	205.960.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.391.159.168	17.914.790.529
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.14	561.678.982	493.489.037
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		102.852.956.680	88.788.426.048
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		433.670.478	587.883.273
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	433.670.478	587.883.273
Nguyên giá	222		21.871.233.047	21.833.335.047
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.437.562.569)	(21.245.451.774)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	2.876.455.262	2.876.455.262
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(626.556.007)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		86.189.542.161	71.970.798.734
1. Chi phí sản xuất KD dở dang dài hạn	241	5.7	85.998.234.239	71.970.798.734
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		191.307.922	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	13.353.288.779	13.353.288.779
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		353.288.779	353.288.779
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		667.887.411.856	702.408.962.546

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2023	01/01/2023
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		515.084.861.802	549.723.852.847
I. Nợ ngắn hạn	310		515.084.861.802	549.723.852.847
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	108.567.529.913	219.967.948.329
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	23.144.112.132	31.527.691.068
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	34.689.572.096	35.200.596.041
4. Phải trả người lao động	314		913.090.700	1.356.280.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	19.147.254.022	15.089.932.433
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	116.151.985.313	148.988.195.971
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	211.293.268.620	96.389.839.299
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.178.049.006	1.203.369.006
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		152.802.550.054	152.685.109.699
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	152.802.550.054	152.685.109.699
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.202.897.511	12.102.522.113
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.102.522.113	8.305.980.969
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		100.375.398	3.796.541.144
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.991.476.358	11.974.411.401
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		667.887.411.856	702.408.962.546

Người lập



Đỗ Minh Hằng

Phụ trách kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	105.464.018.230	303.964.946.147
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		93.169.918	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	105.370.848.312	303.964.946.147
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	98.880.179.836	291.925.946.559
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.490.668.476	12.038.999.588
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	408.809.747	328.147.480
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.207.718.859	2.865.833.541
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.207.718.859	2.865.833.541
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	3.531.092.880	6.271.854.426
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		160.666.484	3.229.459.101
12. Thu nhập khác	31	6.6	-	-
13. Chi phí khác	32	6.6	11.092.833	38.038.592
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	(11.092.833)	(38.038.592)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		149.573.651	3.191.420.509
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	32.133.296	867.269.309
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	6.437.803
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		117.440.355	2.317.713.397
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		100.375.398	2.195.707.194
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		17.064.957	122.006.203
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	10,04	231,77

Người lập

Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán

Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

Lê Thanh Hải



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			ngày 30/6/2023	ngày 30/6/2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		149.573.651	3.191.420.509
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		192.110.795	156.763.611
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(408.809.747)	(328.147.480)
Chi phí lãi vay	06		3.207.718.859	2.865.833.541
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.140.593.558	5.885.870.181
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		39.245.744.426	(44.393.129.058)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.016.640.612)	(1.201.745.150)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(149.545.192.216)	17.750.604.459
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.132.875.941)	4.100.006
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.328.668.615)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(914.143.495)	(6.203.174.754)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(37.898.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(116.589.080.895)	(28.157.474.316)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(37.898.000)	-
2. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.900.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.300.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		408.809.747	328.147.480
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.670.911.747	(3.571.852.520)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		171.598.913.258	71.350.485.400
2. Chi trả nợ gốc vay	34		(56.695.483.937)	(59.812.816.124)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		114.903.429.321	11.537.669.276
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		6.985.260.173	(20.191.657.560)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	12.065.513.471	37.457.518.941
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	19.050.773.644	17.265.861.381

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập

Phụ trách Kế toán

Phó Tổng Giám đốc





Đỗ Minh Hằng

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019

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

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

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

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

Số lao động tại ngày 30/6/2023 là 127 người (tại ngày 31/12/2022 là 127 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế
Đầu tư vào Công ty con			
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%
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

Ban 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 hợp nhất giữa niên độ này.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sở hữu nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê ngắn hạn hoặc dài hạn được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ là hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý toà nhà và các tiện ích như điện, nước,... cho dự án Bất động sản của Công ty. Doanh thu được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.670.202.548	6.933.281.696
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.380.571.096	5.132.231.775
Tổng	19.050.773.644	12.065.513.471

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Ngắn hạn	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Hà Nội	6.230.000.000	6.230.000.000	14.530.000.000	14.530.000.000
Tổng	6.230.000.000	6.230.000.000	14.530.000.000	14.530.000.000

Đơn vị tính: VND

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	-	13.127.321.200
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	6.686.059.790
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	69.149.270.892	53.110.005.767
Công ty TNHH Bất động sản Hoa Đất	-	23.359.610.711
Công ty CP 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 Phát triển Xây dựng	9.443.002.568	11.443.002.568
Ban QLDA đường thủy nội địa phía Bắc	4.574.784.492	7.092.576.267
Các khách hàng khác	50.213.545.843	67.368.257.605
Tổng	171.519.246.135	208.181.179.195

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Khang Thái	11.344.570	2.010.672.593
Công ty TNHH TM Đại Nam 68	2.501.745.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Bảo Yên	1.999.999.402	-
Công ty Cổ phần 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 khách hàng khác	19.773.094.964	8.301.744.599
Tổng	65.670.154.981	51.696.448.237

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	175.396.692.803	-	188.784.715.499	-
Ban QL kê đề biên chấn sóng	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
Dự án 176 Định Công	4.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	3.851.917.037	-	4.565.971.035	-
Tổng	186.633.318.979	-	201.735.395.673	-

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

5.6 Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	1.306.915.926	-	1.306.915.926	-
Trong đó:	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
BQL CTKCH kênh mương - Lương Sơn - HB				30.132.000
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H&H				238.000.000
Công ty cổ phần XD Hoàng Hương				173.077.600
Công ty CP đầu tư và xây dựng đô thị Hà Nội				60.656.000
Công ty CP máy thiết bị , TM và XD Long Thành				120.787.310
Công ty cổ phần đầu tư Ngân Giang				48.660.000
Công ty TNHH TM và TB cơ giới XD Tân Đạt				112.819.999
Công ty cổ phần đầu tư thiết bị xây dựng Hà Nội				196.109.000
Các đối tượng khác				326.674.017
Tổng				1.306.915.926

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.7 Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	98.946.203.272	-	108.104.676.282	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	98.946.203.272	-	108.104.676.282	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	85.998.234.239	-	71.970.798.734	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	85.998.234.239	-	71.970.798.734	-
Tổng	184.944.437.511	-	180.075.475.016	-

(i): Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình:

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	98.946.203.272	108.104.676.282
Hoàn thiện mặt ngoài LK28 KĐT Kim Chung - Di Trạch	3.834.390.488	3.096.776.992
Công trình kè biên - Gói thầu ND2.7	1.825.519.910	8.441.588.723
Nhà ở học sinh sinh viên A5 - A6	32.056.709.364	32.056.709.364
Các công trình khác	61.229.583.510	64.509.601.203
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	85.998.234.239	71.970.798.734
Dự án 176 Định Công	85.998.234.239	71.970.798.734
Tổng	184.944.437.511	180.075.475.016

5.8 Chi phí trả trước

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	1.338.835.941	205.960.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	611.301.563	205.960.000
Chi phí khác	727.534.378	-
Tổng	1.338.835.941	205.960.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hìnhĐơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2023	11.059.423.852	2.758.953.872	6.104.632.413	1.910.324.910	21.833.335.047
Mua trong kỳ	-	-	-	37.898.000	37.898.000
Số dư ngày 30/6/2023	11.059.423.852	2.758.953.872	6.104.632.413	1.948.222.910	21.871.233.047
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2023	11.021.257.926	2.758.953.872	6.104.632.413	1.360.607.563	21.245.451.774
Khấu hao trong kỳ	38.165.926	-	-	153.944.869	192.110.795
Số dư ngày 30/6/2023	11.059.423.852	2.758.953.872	6.104.632.413	1.514.552.432	21.437.562.569
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	38.165.926	-	-	549.717.347	587.883.273
Tại ngày 30/6/2023	-	-	-	433.670.478	433.670.478

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2023 là 985.858.950 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.161.212.208 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 là 11.918.186.723 VND (tại ngày 31/12/2022 là 11.918.186.723 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2023
Nguyên giá	3.503.011.269	-	-	3.503.011.269
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
Giá trị hao mòn lũy kế	626.556.007	-	-	626.556.007
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
Giá trị còn lại	2.876.455.262	-	-	2.876.455.262
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.100.089.062	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m² thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất là Tòa nhà HUD1.02 địa chỉ số 1 Lô J Khu dự án 10HA, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.000.000.000	353.288.779	1.000.000.000	353.288.779
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DÉCOR	1.000.000.000	353.288.779	1.000.000.000	353.288.779 (*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (ii)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	- (*)
Tổng	14.000.000.000	353.288.779	14.000.000.000	353.288.779

(*) Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 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.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.12 Phải trả người bán*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế kỹ thuật Logik	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
Các đối tượng khác	63.347.942.298	63.347.942.298	65.927.341.880	65.927.341.880
Tổng	108.567.529.913	108.567.529.913	219.967.948.329	219.967.948.329

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	10.281.645.750	8.294.920.944
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	4.042.581.220	4.890.978.220
Công ty TNHH Bất động sản Hoa Đất	1.997.633.106	1.997.633.106
Công ty CP BĐS TM & DV DL Quang Chung	-	9.419.695.352
Các đối tượng khác	6.822.252.056	6.924.463.446
Tổng	23.144.112.132	31.527.691.068

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.14 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu	Phát sinh trong kỳ		Phải thu
	01/01/2023	Số phải nộp	Số đã nộp	30/6/2023
Thuế thu nhập cá nhân	241.337.605	135.238.629	-	106.098.976
Thuế thu nhập doanh nghiệp	193.920.515	8.522.260	224.850.834	410.249.089
Thuế, phí và các khoản khác	58.230.917	12.900.000	-	45.330.917
Tổng	493.489.037	156.660.889	224.850.834	561.678.982
b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp	Phát sinh trong kỳ		Phải nộp
	01/01/2023	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	32.986.210.805	84.296.261	-	33.070.507.066
Thuế thu nhập doanh nghiệp	668.453.475	23.611.036	689.292.661	2.771.850
Thuế thu nhập cá nhân	7.148.142	86.166.419	15.805.000	77.509.561
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	1.538.783.619	-	-	1.538.783.619
Tổng	35.200.596.041	275.903.141	786.927.086	34.689.572.096

5.15 Chi phí phải trả

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	218.367.930	218.367.930
Trích trước chi phí cọc đại trà dự án Chánh Mỹ	-	955.237.273
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 phần thô và hạ tầng kiến trúc Công trình 219 Trung Kính	7.349.351.117	-
Chi phí phải trả khác	309.866.413	2.646.658.668
Tổng	19.147.254.022	15.089.932.433

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	595.529.911	854.059.000
BHXH	-	2.012.424.813
BHYT	40.403.473	358.346.257
Bảo hiểm thất nghiệp	97.735.006	235.718.872
Phải trả các đội thi công	67.751.933.275	75.283.131.372
Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công	38.780.998.683	70.129.514.857
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	5.000.000.000	-
Các khoản phải trả khác	3.885.384.965	115.000.800
Tổng	116.151.985.313	148.988.195.971

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn	01/01/2023		Số phát sinh trong năm		30/6/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (i)	90.885.791.467	90.885.791.467	58.481.860.506	54.191.436.105	95.176.215.868	95.176.215.868	
Ngân hàng MSB (ii)	2.504.047.832	2.504.047.832	8.617.052.752	2.504.047.832	8.617.052.752	8.617.052.752	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HURI (iii)	-	-	104.500.000.000	-	104.500.000.000	104.500.000.000	
Vay cá nhân (iv)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	
Tổng	96.389.839.299	96.389.839.299	171.598.913.258	56.695.483.937	211.293.268.620	211.293.268.620	

(i): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/135016/HĐTD 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 thế 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/HĐTD ngày 22/06/2022 với ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: từ ngày ký hợp đồng đến 10/05/2023. 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): Hợp đồng vay vốn số 02HDVT/HURI-HUD1 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. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Hợp đồng vay vốn số 01HDVT/HURI-HUD1 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. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

(iv): Khoản vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty HUD1, lãi suất 0%. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.18 Vốn chủ sở hữu**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư 01/01/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	8.305.980.969	11.832.021.008	148.746.178.162
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.796.541.144	-	3.796.541.144
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	142.390.393	142.390.393
Số dư 31/12/2022	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	12.102.522.113	11.974.411.401	152.685.109.699
Số dư 01/01/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	12.102.522.113	11.974.411.401	152.685.109.699
Lãi trong kỳ này	-	-	-	100.375.398	-	100.375.398
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	17.064.957	17.064.957
Số dư 30/6/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	5.307.759.185	12.202.897.511	11.991.476.358	152.802.550.054

Nghị quyết số 139/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022: dự kiến chia cổ tức là 3.000.000.000 đồng và không trích lập các Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ khen thưởng Ban điều hành.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ông Vũ Nhật Tuấn	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- 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
Cổ tức đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.000.000	10.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

5.19 Các chỉ tiêu ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

Nợ khó đòi đã xử lý	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Đá Quý Thế giới	376.978.000	376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC	64.166.800	64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua	735.355.000	735.355.000
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình	62.076.414	62.076.414
Tổng	1.238.576.214	1.238.576.214

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	87.784.091.181	252.896.130.167
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.527.501.105	51.068.815.980
Doanh thu dịch vụ khác	13.152.425.944	-
Tổng	105.464.018.230	303.964.946.147
<i>Giảm trừ doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>93.169.918</i>	<i>-</i>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	87.690.921.263	252.896.130.167
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.527.501.105	51.068.815.980
Doanh thu dịch vụ khác	13.152.425.944	-
Tổng doanh thu thuần	105.370.848.312	303.964.946.147

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	84.771.950.676	245.948.920.114
Giá vốn kinh doanh bất động sản	4.563.076.199	45.977.026.445
Giá vốn dịch vụ khác	9.545.152.961	-
Tổng	98.880.179.836	291.925.946.559

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	408.809.747	328.147.480
Tổng	408.809.747	328.147.480

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lãi vay	3.207.718.859	2.865.833.541
Tổng	3.207.718.859	2.865.833.541

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.038.701.388	4.310.563.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.110.795	72.763.611
Thuế, phí, lệ phí	87.086.592	98.704.629
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.077.869.957	1.272.921.059
Chi phí khác bằng tiền	135.324.148	516.901.239
Tổng	3.531.092.880	6.271.854.426

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Thu nhập khác	-	-
Chi phí khác	11.092.833	38.038.592
Các khoản chậm nộp	11.092.833	38.038.592
Chi phí khác	-	-
Lợi nhuận khác	(11.092.833)	(38.038.592)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	32.133.296	867.269.309
Tổng	32.133.296	867.269.309

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100.375.398	2.317.713.397
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	100.375.398	2.317.713.397
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10,04	231,77

Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 có thể được phân bổ vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Quản lý điều hành cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.9 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên vật liệu	23.989.505.126	64.056.856.714
Chi phí nhân công	5.447.451.293	26.714.822.232
Chi phí sử dụng máy thi công	2.517.073.596	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.110.795	156.763.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.173.572.018	129.860.680.326
Chi phí khác bằng tiền	436.429.034	1.994.436.200
Tổng	123.756.141.862	222.783.559.083

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

Các bên được xem là bên liên quan của Công ty gồm:

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

7.2 Giao dịch với nhận sự chủ chốt**Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản Trị		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
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 Thom	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
Tổng		517.580.724	805.918.430
Tiền lương, thù lao của Ban Kiểm soát		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
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
Tổng		152.764.244	205.986.247
Tiền lương, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Người quản lý khác		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	188.030.784	125.073.114
Vũ Thị Hồng Liễu	Phụ trách Kế toán	92.224.680	-
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin	-	94.470.475
Lương Công Tú	Người công bố thông tin	81.364.176	-
Tổng		361.619.640	219.543.589

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập

Phụ trách Kế toán

Phó Tổng Giám đốc



Đỗ Minh Hằng

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải

