

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 60./CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo thường niên năm 2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 4 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

- Tên công ty:** Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- Mã chứng khoán: HU1
- Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 024.38687557 Fax: 024.38686557
- Người thực hiện công bố thông tin:**
  - Họ tên: Lương Công Tú
  - Địa chỉ: 24 Ngõ 208/1 Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
  - Số điện thoại: 0904123999

**6. 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 thường niên năm 2022.

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022

- Như kính gửi;  
- Lưu VT,HDQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lương Công Tú

# 2022

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

### **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1**

Số 168 đường Giải Phóng, Phường  
Phường Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

- ☎ 024. 38687557
- ✉ [hudjc1@gmail.com](mailto:hudjc1@gmail.com)
- 🌐 <http://hud1.com.vn>





## THÔNG TIN CHUNG

# 01

Thông tin chung  
Quá trình hình thành và phát triển  
Tầm nhìn - Sứ mệnh  
Các sự kiện nổi bật trong năm  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Thông tin mô hình quản trị  
Công ty con, Công ty liên kết  
Giới thiệu Ban lãnh đạo  
Vị thế của Công ty  
Định hướng phát triển chung  
Các rủi ro chính

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

# 02

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư thực hiện dự án  
Tình hình tài chính  
Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

# 03

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
Định hướng phát triển

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

# 04

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty  
Kế hoạch, định hướng của HĐQT  
Phương hướng thực hiện

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

# 05

Hội đồng quản trị  
Ban kiểm soát  
Giao dịch và thu lao  
Tăng cường công tác quản trị  
Phát triển bền vững

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

# 06

Báo cáo tài chính

## Thông điệp của CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Kính gửi quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và Quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trong giai đoạn 2018-2022, nền kinh tế trong nước trải đã qua nhiều biến động. Sau giai đoạn khởi sắc với nhiều chuyển biến tích cực (từ năm 2017 đến năm 2019), từ đầu năm 2020 trở đi dịch Covid-19 xuất hiện với những diễn biến phức tạp, khó lường làm ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt của đời sống, kinh tế, xã hội. Dịch bệnh đã khiến hàng chục nghìn doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng triệu người lao động mất việc làm.

Nhà nước đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm cải thiện môi trường kinh doanh, hỗ trợ cho sự phát triển của các doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong lĩnh vực bất động sản, nhiều chính sách pháp luật của Nhà nước trong lĩnh vực này còn chưa có sự thống nhất, đặc biệt là những quy định về lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hay cơ chế về giải phóng mặt bằng, gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện

Luôn nhận được sự quan tâm từ Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - từng là công ty mẹ của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 trong các mặt. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể cán bộ, nhân viên luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết, thống nhất cao trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trước những diễn biến phức tạp, tình hình khó khăn của năm 2022. Công ty vẫn đạt những thành tích tích cực. Ngoài mở rộng được quy mô tài sản công ty còn hoạt động có lãi. Lợi nhuận sau thuế tăng đáng kể so với năm 2021.

Trong năm tới, Hội đồng quản trị và cá nhân tôi sẽ nỗ lực hết mình để tận dụng những cơ hội nêu trên, giúp công ty ngày một lớn mạnh, phát triển bền vững và khẳng định được vị trí của mình trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản. Đồng thời, mang đến sự thỏa mãn và hài lòng của khách hàng và lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Tiếp tục mở rộng qui mô đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở, dự án chung cư cao tầng trên phạm vi cả nước mang đến những sản phẩm khác biệt cho khách hàng. Mang đến những lợi ích tối đa cho cổ đông và góp phần xây dựng đất nước ngày càng vững mạnh và phát triển.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân đến Quý cổ đông, Khách hàng và Đối tác đã luôn đồng hành cùng Công ty. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới toàn thể người lao động vì những nỗ lực hết mình đóng góp cho thành quả của Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự hỗ trợ từ Quý vị, để cùng nhau, chúng ta sẽ tiếp tục vững tin trên con đường phát triển Công ty, nâng tầm thương hiệu và gia tăng lợi ích lâu dài cho Quý cổ đông

Xin chân thành cảm ơn!



## Một số CHỈ TIÊU CHÍNH



Chỉ tiêu	Đơn vị	2019	2020	2021	2022
----------	--------	------	------	------	------

### Kết quả hoạt động kinh doanh

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	574,99	397,78	795,59	481,09
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	529,02	368,95	762,33	457,26
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	11,43	8,41	4,48	4,92
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,41	5,11	(3,79)	3,93

### Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản	Tỷ đồng	1050,94	933,78	662,92	702,40
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	167,045	153,52	148,75	152,68
Nợ phải trả	Tỷ đồng	883,895	894,51	514,17	549,72

### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	%	5,04	3,33	(2,55)	2,61
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	%	0,80	0,55	(0,57)	0,62

Đơn vị tính: Tỷ đồng



DOANH THU THUẦN  
ĐVT: Tỷ đồng

**481,09**



LỢI NHUẬN SAU THUẾ  
ĐVT: Tỷ đồng

**3,9**

Tổng tài sản đạt **702,4** Tỷ đồng Tăng 5,96% so với năm 2021





# PHẦN 01 THÔNG TIN CHUNG

- 10/ Thông tin chung
- 12/ Quá trình hình thành và phát triển
- 14/ Tầm nhìn- Sứ mệnh
- 15/ Ngành nghề kinh doanh, Địa bàn kinh doanh
- 18/ Thông tin mô hình quản trị
- 22/ Công ty con, Công ty Liên kết
- 24/ Giới thiệu ban lãnh đạo
- 26/ Vị thế Công ty
- 28/ Định hướng phát triển chung
- 30/ Các rủi ro chính

## THÔNG TIN CHUNG

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1



### Tên giao dịch

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

### Logo Công ty



### Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty được thành lập theo Luật doanh nghiệp có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2004. Thay đổi lần thứ 09 ngày 18 tháng 07 năm 2022.



### Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng  
Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 100.000.000.000 đồng



### Địa chỉ

Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội  
Điện thoại: 024. 38687557  
fax: 024. 38686557  
Website: <http://hud1.com.vn>



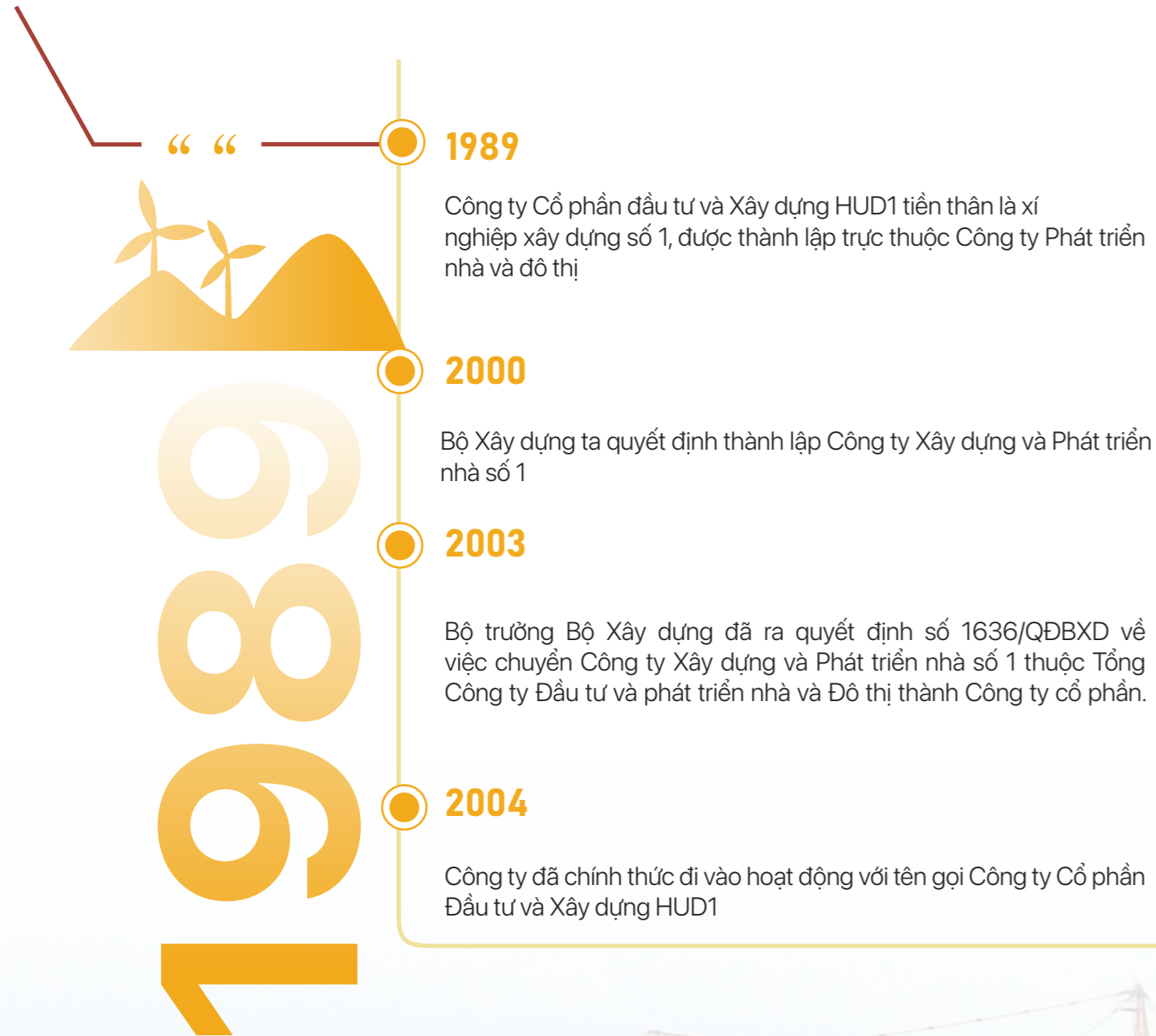
### Mã cổ phiếu

HU1  
Niêm yết trên sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh





## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



# 2022

TỔNG TÀI SẢN

**702,4** Tỷ đồng

VỐN ĐIỀU LỆ

**100** Tỷ đồng

Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 chuyển đổi sở hữu từ Công ty 51% vốn nhà nước của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sang Công ty cổ phần vốn tư nhân.

**2011**

Cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã HU1, tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

**2008**

Công ty tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng

**2007**

Công ty đã phát hành tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ lệ 24,9 tỷ đồng





## TẦM NHÌN - XỨ MỆNH



### TẦM NHÌN

Xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trở thành doanh nghiệp mạnh và chuyên nghiệp trong lĩnh vực Xây dựng và Đầu tư bất động sản, khẳng định vị thế và thương hiệu trên thị trường.

### SỨ MỆNH

Công ty hoạt động với mục tiêu cốt lõi là tối đa hóa lợi nhuận cho các cổ đông, đồng thời đem lại cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ cao cấp nhất



## CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2022

### Hội nghị Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Hội nghị người lao động năm 2023

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-HĐQT ngày 10/11/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 về việc Ban hành Quy chế dân chủ ở cơ sở tại nơi làm việc. Ngày 17 tháng 01 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã tổ chức Hội nghị Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Hội nghị người lao động năm 2023

Tại Hội nghị, Các đại biểu tham dự đã thảo luận đóng góp các ý kiến vào báo cáo Tổng kết SXKD năm 2022; triển khai nhiệm vụ năm 2023. Hội nghị tiếp thu các ý kiến đại biểu và ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo để đưa vào Nghị quyết tổ chức triển khai thực hiện.



Hội nghị cũng đã tổng kết thi đua khen thưởng và tặng Giấy khen cho đơn vị và cá nhân đạt thành tích xuất sắc năm 2022. Tại Hội nghị, chủ tịch công đoàn phát động thi đua năm 2023 và các đơn vị thực hiện ký cam kết, quyết tâm hoàn thành các mục tiêu đề ra trong năm 2023 với tinh thần chủ động làm việc, bám sát mục tiêu công việc, tổ chức quản lý xây lắp đạt hiệu quả và thay đổi tác phong làm việc

## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

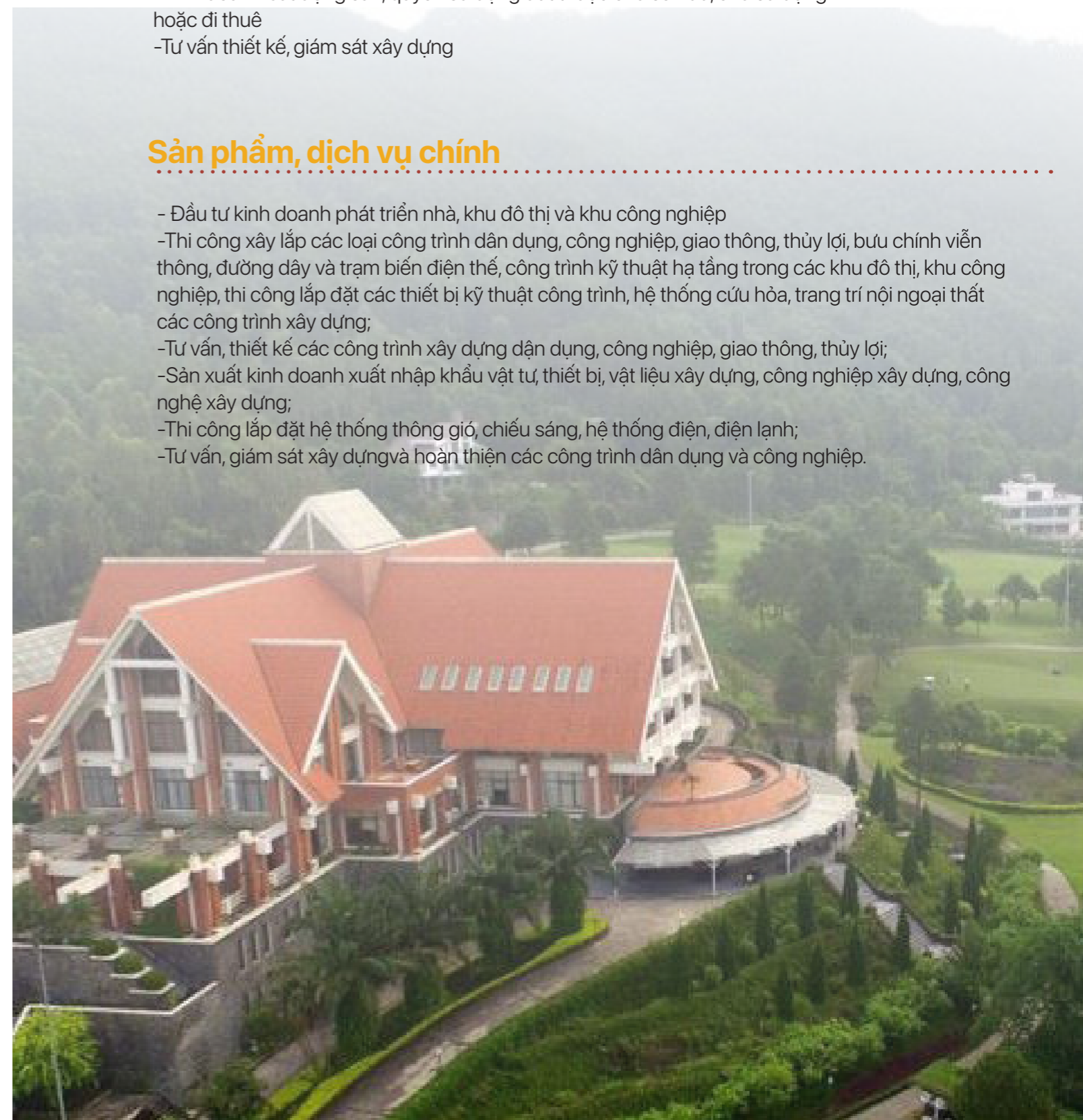
Trải qua hơn 30 năm xây dựng và phát triển, Công ty HUD1 đã tham gia hoạt động và đạt được nhiều thành tựu trong các lĩnh vực: Đầu tư phát triển nhà và Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, Công nghiệp, Giao thông thủy lợi.

### Ngành nghề kinh doanh

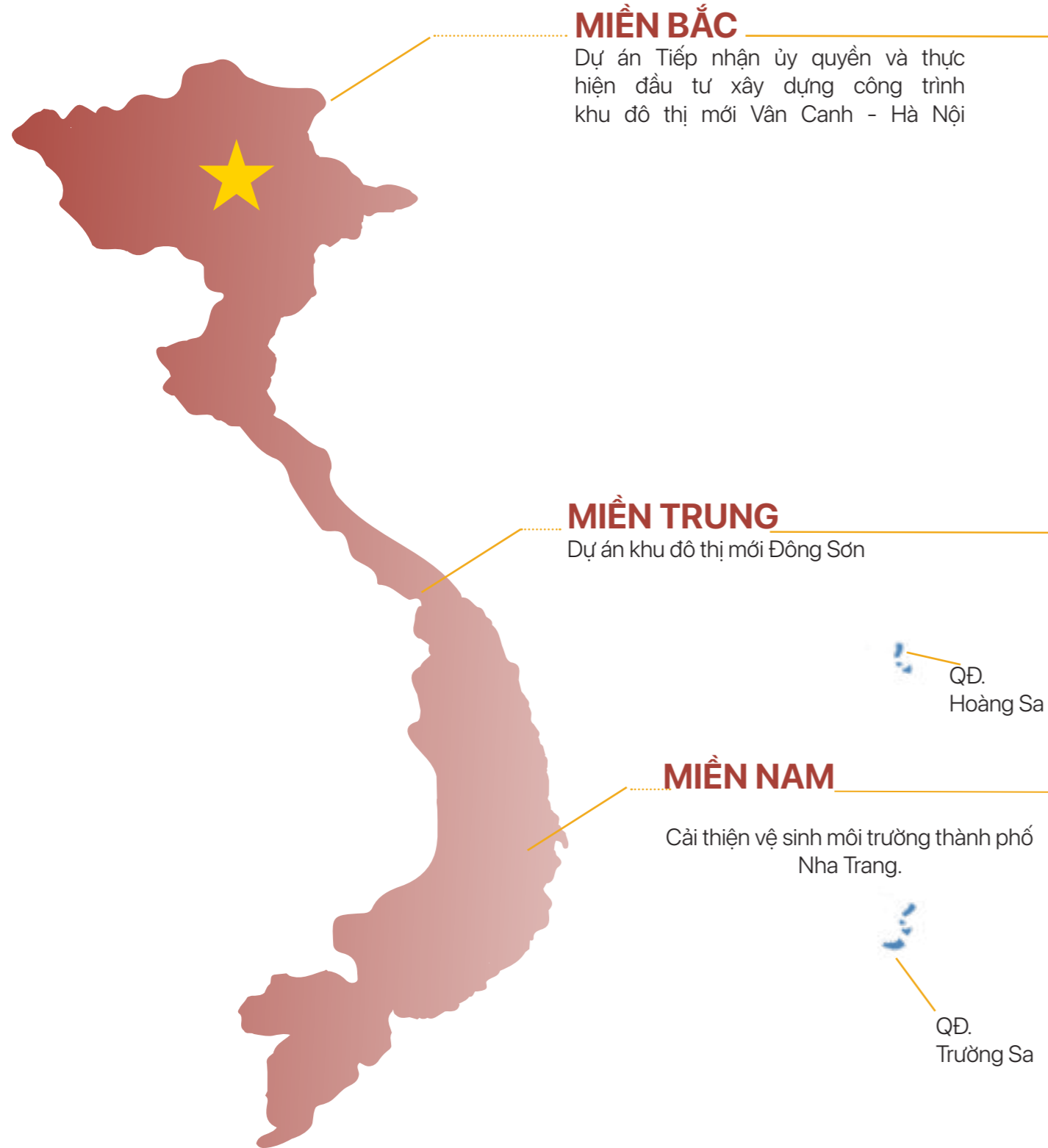
- Xây lắp các công trình kỹ thuật dân dụng
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng

### Sản phẩm, dịch vụ chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến điện thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt các 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.



## ĐỊA BÀN KINH DOANH



### MIỀN BẮC

Dự án Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư xây dựng công trình khu đô thị mới Vân Canh - Hà Nội

### MIỀN TRUNG

Dự án khu đô thị mới Đông Sơn

### MIỀN NAM

Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang.

## Một số DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG tiêu biểu

### Các dự án Miền Bắc

- Dự án Tiếp nhận ủy quyền và thực hiện đầu tư xây dựng công trình khu đô thị mới Vân Canh - Hà Nội;
- Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại, nhà ở và văn phòng SKY CENTRAL tại số 176 Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội
- Câu lạc bộ sân Golf Tam Đảo - Vĩnh Phúc;
- Tháp Báo Thiên, núi Vua - Ba Vì - Hà Nội;
- Trụ sở làm việc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Nội;
- Trụ sở chi nhánh Công ty Dược phẩm Trung ương - Thành phố Bắc Giang;
- Công trình Chung cư CT20C Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội;
- Nhà máy xi măng Sông Thao - Phú Thọ;
- Nhà máy bia Hà nội - Mê Linh;
- Nhà ở cho cán bộ chiến sỹ thuộc Tổng cục Cảnh sát - Bộ Công an tại địa điểm phường Phương Canh, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- **Lam Hạ Center Point - Khu đô thị Bắc Châu Giang, Tp. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.**

### Các dự án Miền Trung

- Dự án khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hoá;
- Dự án khu đô thị mới Hà Tĩnh;
- Văn phòng làm việc và trung tâm thương mại 19 Lê Hữu Lập - Thanh Hóa;
- Khu đô thị sinh thái biển AE Resort - Cửa Tùng, Quảng Trị.

### Các dự án Miền Nam

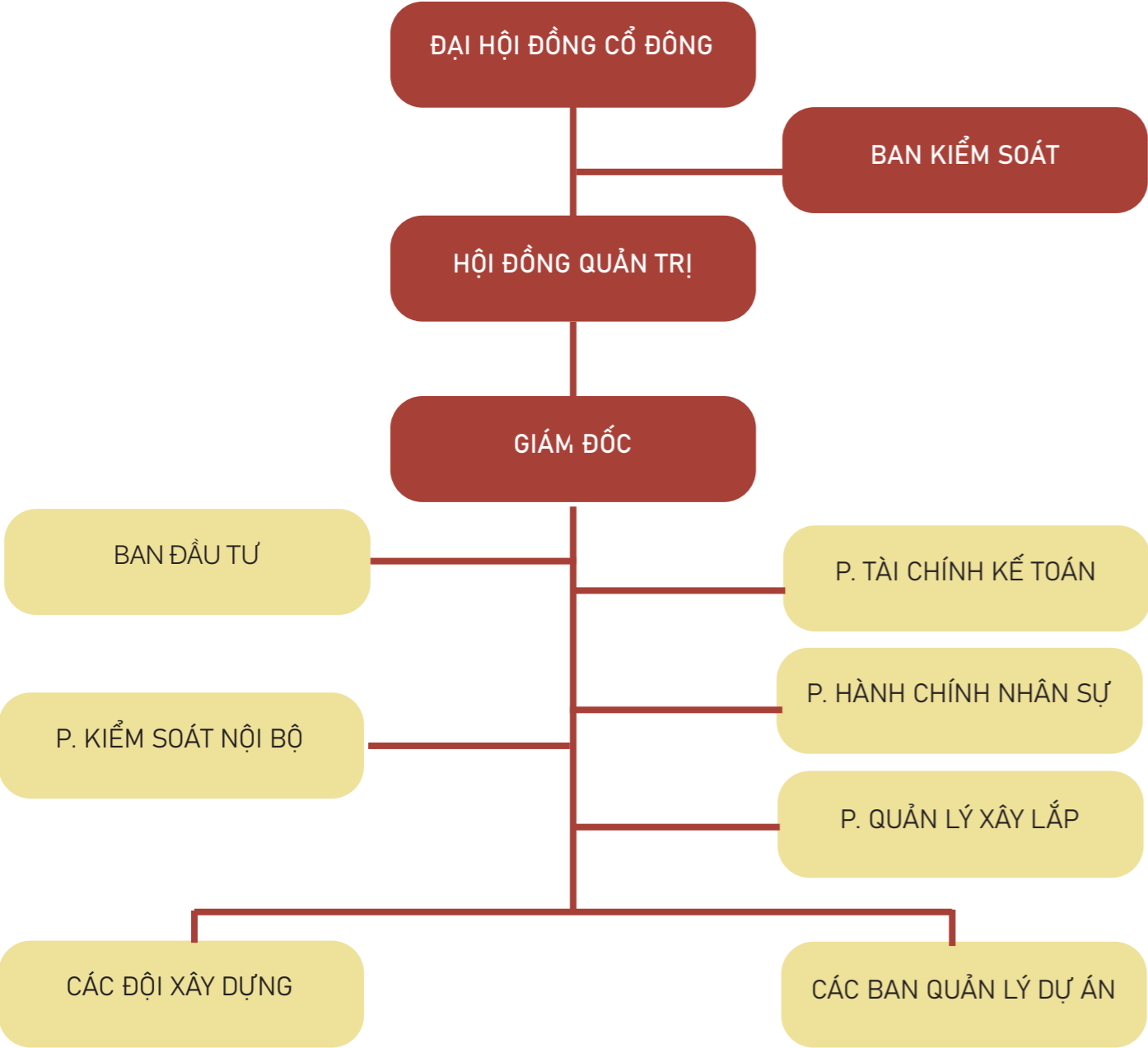
- Dự án khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương;
- Đường giao thông khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương giai đoạn 1;
- San nền gói thầu SN3 khu đô thị Đông Tăng Long - Q9 - HCM;
- Cải tạo ống cống cấp 2 và 3 lưu vực Tân Hóa - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cải thiện vệ sinh môi trường thành phố Nha Trang.





# THÔNG TIN MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị và sơ đồ bộ máy quản lý



### Mô hình quản trị

**Đại hội đồng cổ đông:** Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**Ban giám đốc (\*):** Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban kiểm soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

(\* Theo nghị quyết số 33/NQ-HĐQT của Công ty cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1 ngày 15/09/2022 về việc thay đổi chức danh. Công ty sẽ thực hiện sửa đổi trong điều lệ Công ty theo hệ thống chức danh mới trong kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất

### Ban Đầu tư

- Nghiên cứu định hướng phát triển của Thị trường về lĩnh vực phát triển đô thị, nhà ở, khu công nghiệp,, khu du lịch, nghỉ dưỡng,...(Sau đây gọi tắt là "Dự án") theo chiến lược đầu tư của Công ty tại các địa phương để đề xuất HĐQT Công ty cho nghiên cứu, triển khai các dự án mới;
- Xây dựng, quản lý, đánh giá thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư; Giám sát và đánh giá công tác đầu tư các dự án.
- Triển khai thực hiện các công tác từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến thực hiện đầu tư và kết thúc đầu tư dự án (Ngoại trừ công tác xây dựng và các dịch vụ phi tư vấn xây dựng);
- Thực hiện công tác kinh doanh, thu hồi vốn đầu tư và quản lý dịch vụ sau bán hàng;
- Phối hợp các đơn vị liên quan bàn giao sản phẩm cho khách hàng và các cơ quan quản lý;
- Quyết toán vốn đầu tư dự án.

### Phòng kiểm soát nội bộ:

- Giám sát việc tuân thủ quy chế, quy định, quy trình trong hoạt động của Các phòng ban, bộ phận trong Công ty (Không bao gồm lĩnh vực đầu tư). Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị, kết luận giao ban của các phòng ban của Công ty
- Quản trị các hợp đồng thuộc lĩnh vực xây lắp, bao gồm: Hợp đồng với chủ đầu tư, hợp đồng với đơn vị trực tiếp thi công, hợp đồng với các nhà cung ứng.
- Cung cấp vật tư, máy móc thiết bị phục vụ thi công xây lắp toàn Công ty.
- Kiểm soát chi phí thuộc lĩnh vực xây lắp Công ty.
- Chủ trì áp dụng và cải tiến Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001

### Phòng tài chính kế toán:

- Phòng tài chính kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các hoạt động:
  - Phối hợp các phòng, ban chức năng xây dựng kế hoạch, theo dõi và báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh ngắn hạn (Quý, năm), trung và dài hạn.
  - Xây dựng kế hoạch, quản lý và báo cáo về tình hình hoạt động tài chính
  - Thực hiện công tác hạch toán kế, thống kê đối với toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Phòng quản lý xây lắp:

- Chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty trong lĩnh vực đấu thầu, quản lý, giám sát thi công công trình xây dựng từ khi triển khai đến khi kết thúc hợp đồng
- Chủ trì công tác lập, kiểm soát hồ sơ dự thầu và tổ chức tham gia đấu thầu và tổ chức tham dự đấu thầu thi công, hoặc tổng thầu xây dựng công trình phù hợp với năng lực của Công ty, hoặc năng lực của liên danh nhà thầu do Công ty liên danh với một, hoặc một số nhà thầu khác để cùng tham gia đấu thầu.
- Tổ chức quản lý theo dõi thi công gồm: Chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, kiểm soát rủi ro trong quá trình thi công tại các công trình xây dựng của Công ty.

### Phòng hành chính nhân sự:

- Phòng hành chính nhân sự có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:
  - Quản trị hành chính, văn phòng
  - Tổ chức, cán bộ và quản lý lao động
  - Phụ trách công tác Công đoàn
  - Phụ trách quản trị, Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán
  - Công tác Thông tin, quản trị website

## THÔNG TIN MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ (TIẾP THEO)

### Các ban quản lý dự án

Ngoài ra, Công ty còn có các Ban quản lý dự án đối với các dự án của Công ty đang triển khai. Hiện nay, Công ty đang có các Ban Quản lý dự án

Các ban quản lý dự án của Công ty gồm có:

- Ban Quản lý Dự án Vân Canh
- Ban Quản lý Dự án Đông Sơn
- Ban Quản lý Dự án Hà Tĩnh
- Ban Quản lý Dự án Nà Cạn.





## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

**Danh sách Công ty con, Công ty liên kết của Công ty tính tới ngày 31/12/2022**

### Công ty con

#### CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02

Địa chỉ: Số 1 - Lô J - P. Bình Trưng Đông - Q. 2 - Hồ Chí Minh

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Xây dựng công trình

Vốn điều lệ: 25 tỷ đồng

Tỉ lệ sở hữu: 51%

#### CTCP Xây dựng HUD101

Địa chỉ: P404B1 dự án SKY CENTRAL 176 Định Công

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Xây dựng công trình

Vốn điều lệ: 10.6 tỷ đồng

Tỉ lệ sở hữu : 51%

### Công ty liên kết

#### Công ty CP kiến trúc và xây dựng CIC-DERCOR

Địa chỉ: Tầng 1, CT4 - Mỹ Đình II - Từ Liêm - Hà Nội

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Thiết kế, kinh doanh nội thất

Vốn điều lệ: 5 tỷ đồng

Tỉ lệ sở hữu : 20%





## GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### Ông Dương Tất Khiêm - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Năm sinh: 25/12/1972
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ kỹ thuật
- Chức vụ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Quá trình công tác:
  - 6/2001 đến 12/2004: Cán bộ phòng quản lý dự án TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
  - 01/2005 đến 5/2006: Phó phòng quản lý dự án TCT HUD
  - 5/2006-6/2008: Phó giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
  - 9/2008 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

#### Ông Lê Thanh Hải - Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1979
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Chức vụ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị /Phó Tổng giám đốc công ty
- Quá trình công tác:
  - Từ T8/2001 đến T6/2004 – Phòng TCKT Công ty TNHH Thương Mại Đại Việt.
  - Từ T6/2004 đến T12/2012 Phó phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
  - Từ T1/2013 đến T9/2022 – Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
  - Từ T9/2022 đến nay – Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

#### Ông Lê Đắc Hiếu - Thành viên HĐQT Độc lập

- Chức vụ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập
- Quá trình công tác:
  - Từng làm nhân viên tín dụng tại ngân hàng
  - 23/6/2022 đến nay là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1

#### Ông Nguyễn Việt Phương

Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/06/2022)

#### Bà Nguyễn Thị Thơm

Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/06/2022)

#### Ông Lương Công Tú

Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/06/2022)

#### Ông Nguyễn Mạnh Toàn

Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 23/06/2022)

## GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

### BAN KIỂM SOÁT

#### Ông Bùi Thái Khanh - Trưởng Ban kiểm soát

- Năm sinh: 19/06/1975
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế thương mại, chuyên Ngành Quản trị kinh doanh.
- Chức vụ hiện tại: Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Quá trình công tác:
  - 8/1993 đến 1996: nhân viên kinh doanh Công ty Rượu vang Thăng Long;
  - 8/2000 đến 2002: Trưởng phòng kinh doanh CT TNHH Nam Long;
  - 09/2002 đến 2004: phó phòng kế toán CTCP may Tân Chiểu;
  - 09/2004 đến nay: Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

#### Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 03/03/1980
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ hiện tại: Chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch, thành viên BKS.
- Quá trình công tác:
  - 03/2003 đến 06/2005: cán bộ kỹ thuật Công ty Sông Đà 9;
  - 07/2005 đến 07/2009: công tác tại CTCP vận tải và xây dựng công trình;
  - 06/2011 đến 03/2013: Chuyên viên ban QLDA Cao Bằng công ty HUD1;
  - 04/2012 đến nay: thành viên BKS; - 04/2013 đến nay: chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch.

#### Bà Lê Phương Anh - Thành viên Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 02/02/1977
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Chuyên viên Chi nhánh 1, thành viên BKS..
- Quá trình công tác:
  - 01/2001 đến 06/2004: NV Công ty TNHH Anh Hải;
  - 07/2004 đến 07/2008: công tác tại Công ty TM & CN Tân Thành An;
  - 08/2008 đến 06/2017: Chuyên viên Ban QLDA HUD TOWER – Công ty CP Đầu tư và XD HUD1;
  - 07/2017 đến nay: thành viên BKS; chuyên viên Chi nhánh 1 – Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.

### BAN ĐIỀU HÀNH

#### Ông Lê Thanh Hải - Phó Tổng Giám đốc

Lý lịch tại phần Hội đồng quản trị

#### Ông Trần Vũ Anh - Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 03/08/1971
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc Công ty.
- Quá trình công tác:
  - Ngày 10 tháng 01 năm 2012: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
  - 15/09/2022: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1



## VỊ THẾ CÔNG TY

### Vị Thế

#### Về thương hiệu:

Kế thừa những kinh nghiệm và năng lực của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Từng là Công ty mẹ với hơn 30 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tự hào là một trong những đơn vị có thương hiệu trong ngành xây lắp và bất động sản, Công ty đã thi công xây lắp nhiều công trình đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật phức tạp và chất lượng sản phẩm khắt khe. Minh chứng tiêu biểu cho vị thế của Công ty là khu đô thị Linh Đàm - một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước và dự án 176 Định Công trong thời gian tới.

#### Về kinh nghiệm:

Trong Tổng công ty, Công ty HUD1 là một đơn vị thành viên dẫn đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng. Dù thừa hưởng những kinh nghiệm từ Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (Từng là Công ty mẹ), Công ty luôn tiếp tục nghiên cứu đầu tư phát triển để hoàn thiện hơn các sản phẩm dịch vụ đưa tới khách hàng. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, xây dựng các Công trình dân dụng, các khu đô thị đẩy mạnh mở rộng thị trường và mạng lưới hoạt động.

### Phân tích SWOT

Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tổng công ty phát triển Nhà và Đô thị- HUD- đã có hơn 30 năm hoạt động và là một trong các thương hiệu lớn về lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam. Trước đây Công ty là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị nên Công ty nhận được nhiều sự hỗ trợ từ Tổng công ty và các công ty thành viên khác. Nhờ vậy mà giá thành sản xuất của công ty tương đối thấp so với mặt bằng chung của ngành.

Mạng lưới của Công ty chủ yếu tập trung ở miền Nam và miền Bắc, còn thị trường miền Trung mới chỉ có các Ban quản lý dự án triển khai các dự án cụ thể. Công tác đấu thầu xây lắp các công trình bên ngoài chưa thực sự hiệu quả, do thị trường xây lắp cạnh tranh khốc liệt về giá, do năng lực nội tại của công ty và các đội thi công trong công ty tập trung chủ yếu cho công tác xây lắp tự làm tại dự án do công ty làm Chủ đầu tư.

Việt Nam đứng đầu Đông Nam Á về tốc độ đô thị hóa và nhiều công trình cơ sở hạ tầng đang được hoàn thiện Chính sách quản lý BĐS đã được quan tâm đặc biệt ở Việt Nam. Nhờ đó đã tạo được hành lang pháp lý cho hoạt động Bất động sản, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho doanh nghiệp nói riêng cũng như tất cả các doanh nghiệp trong ngành nói chung. Nguồn nhân lực trẻ, dồi dào vào độ tuổi lao động

Tuy đã có nhiều chính sách quản lý Bất động sản nhưng hệ thống văn bản pháp luật liên quan ngành Bất động sản vẫn còn những chồng chéo cần xử lý. Việc chồng chéo này sẽ gây nên sự khó khăn trong quá trình xin phê duyệt cho các chủ đầu tư trong và ngoài nước. Chịu sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành khi số lượng doanh nghiệp tham gia ngành liên tục gia tăng Giá và nguồn cung vật liệu xây dựng tuy đã ít biến động hơn thời gian trước, tuy nhiên việc chịu sự tác động trực tiếp của giá cả nguyên vật liệu đầu vào cũng là thách thức lớn với công ty trong việc ra quyết định về thời gian mua nguyên vật liệu.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHUNG

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trước đây là Công ty hàng đầu của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, trải qua hơn 30 năm Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 không ngừng phát triển bền vững và khẳng định được vị trí của mình trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản.

### Các định hướng phát triển của Công ty:

1/ Luôn mang đến sự thỏa mãn và hài lòng của khách hàng và lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

2/ Tiếp tục mở rộng qui mô đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở, dự án chung cư cao tầng trên phạm vi cả nước mang đến những sản phẩm khác biệt cho khách hàng.

3/ Đổi mới doanh nghiệp, nâng cao năng lực xây lắp, mở rộng đầu tư, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và phát triển nguồn nhân lực.

4/ Mang đến những lợi ích tối đa cho cổ đông và góp phần xây dựng đất nước ngày càng vững mạnh và phát triển.





## CÁC RỦI RO CHÍNH

### Rủi ro kinh tế

Covid-19 đã làm đảo lộn kinh tế thế giới 2 năm liên tiếp, với những diễn biến không thể đoán trước. Bước sang năm 2022, Toàn cầu sẽ còn phải đối mặt với nhiều rủi ro nữa, lạm phát, Fed nâng lãi suất. Tình hình kinh tế vĩ mô tác động tiêu cực tới tất cả các ngành trong đó có ngành xây dựng và Bất động sản. Tuy nhiên, với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ, sự chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Bộ và nỗ lực của toàn ngành, Ngành xây dựng đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận:

Năm 2022, giá trị sản xuất ngành xây dựng tính theo giá hiện hành được hơn 10.328 tỉ đồng, tăng 18,31% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, công trình nhà ở được hơn 5.881 tỉ đồng, chiếm tỷ trọng 56,95% trong toàn ngành và tăng 12,75% so với cùng kỳ năm trước. Công trình nhà không để ở được hơn 1.985 tỉ đồng, chiếm tỷ trọng 19,22% trong toàn ngành và tăng 22,90% so với cùng kỳ. Công trình kỹ thuật dân dụng được hơn 2.168 tỉ đồng, chiếm tỷ trọng 20,99% trong toàn ngành và tăng 36,64% so với cùng kỳ năm trước. Hoạt động xây dựng chuyên dụng được hơn 292 tỉ đồng, chiếm tỷ trọng 2,84% trong toàn ngành và tăng 4,62% so với cùng kỳ năm trước.

Theo thông báo của các Sở Xây dựng, số lượng dự án và căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Cả nước có 56 dự án với 10.357 căn. Đầu tư công và nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn cao. Theo báo cáo tâm lý, nhu cầu về bất động sản của người dân năm 2022 vẫn rất cao.

Mặc dù dịch bệnh Covid 19 đã được kiểm soát nhưng nền kinh tế sau đại dịch đang bước vào giai đoạn dần phục hồi. Các Doanh nghiệp trong nền kinh tế vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn. Nguồn vốn ngân sách phân bổ vốn đầu tư cho các dự án còn ít, Công tác quy hoạch chưa đồng bộ, chất lượng chưa cao; năng lực tài chính của một số chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng còn hạn chế. Lãi vay ngân hàng và việc chậm giải ngân vốn đầu tư công khiến doanh nghiệp xây dựng gặp khó khăn về vốn.

### Rủi ro hoạt động

Đầu năm 2022, Cả nước vẫn đang trong tình trạng đấu tranh với đại dịch covid 19 khi xuất hiện nhiều biến thể tử dịch bệnh. Hoạt động của các doanh nghiệp trở nên ì trệ, các công trình xây dựng chậm tiến độ một phần do phải thực hiện các chính sách về giãn cách xã hội của Nhà Nước. Khó khăn về dòng tiền khi lãi suất cho vay tại các ngân hàng liên tục tăng dẫn tới các doanh nghiệp khó khăn trong nguồn vốn để tiếp tục thực hiện triển khai dự án.

Bên cạnh đó, với đặc thù của ngành xây dựng. Các dự án thuộc các tỉnh thành khác nhau nên ngoài các nhân sự ổn định sẽ có một lượng lớn lao động tạm thời, khó quản lý hơn. Công ty cũng thuộc ngành đòi hỏi nguồn lao động lớn, nếu không đáp ứng đủ, kịp thời, nhất là trong mùa cao điểm sẽ gây xáo trộn hoạt động của công ty.

### Rủi ro tài chính

Rủi ro tín dụng: Các dự án lớn chủ yếu thường dựa vào sự hỗ trợ tài chính của các ngân hàng. Đồng thời, thị trường bất động sản có đặc thù chu kỳ phát triển dự án kéo dài 2-3 năm thậm chí 3-5 năm. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2022, Chịu sự tác động từ sau đại dịch, Ngân hàng nhà nước liên tục tăng lãi suất điều này gây bất lợi cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản khi dòng vốn huy động từ vay ngân hàng ngày càng khó khăn.

Rủi ro tỷ giá: Lạm phát năm 2022 ở mức cao, Con số lạm phát đã tiệm cận mức 7%. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm tăng 3,15% so với năm 2021.





## CÁC RỦI RO CHÍNH (Tiếp theo)

### Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần đã niêm yết trên tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về Luật doanh nghiệp, Luật lao động, các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán. Trong năm vừa qua, nhà nước ban hành hàng loạt chính sách mới trực tiếp hỗ trợ thị trường bất động sản, nhất là các Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020. Nghị định liên quan đến điều kiện kinh doanh bất động sản hay Nghị định 16/2022/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 28/01/2022 có nhiều quy định về việc siết chặt trong hoạt động kinh doanh bất động sản...Điều này đòi hỏi các doanh nghiệp phải thường xuyên cập nhật, nắm bắt các thay đổi để thực hiện cho chính xác.

### Rủi ro môi trường

Các hoạt động kinh doanh của công ty luôn tác động trực tiếp đến môi trường. Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, nguồn nước, ô nhiễm tiếng ồn cho môi trường xung quanh. Ngoài ra các dự án phức hợp quy mô lớn khi đã đi vào sử dụng có thể làm thay đổi môi trường sinh thái của các vùng lân cận. Điều này đòi hỏi mỗi một dự án đầu tư của công ty cần phải phân tích đánh giá kỹ lưỡng các tác động đến môi trường. Áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến, nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

### Rủi ro đặc thù ngành Xây dựng

Giá thành của một công trình Xây Dựng thông thường bao gồm 60-70% chi phí Vật Liệu. Do đó, biến động giá nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến chi phí đầu vào của công ty, đặc biệt là giá thép Hoạt động sản xuất xây dựng thường diễn ra ngoài trời, chịu tác động trực tiếp của các yếu tố môi trường nên việc thi công xây lắp mang tính thời vụ. Các yếu tố môi trường này ảnh hưởng đến kỹ thuật thi công và tiến độ thi công. Ngoài ra, máy móc thi công và các biện pháp quản lý vật liệu ngoài trời cũng cần được quan tâm. Việc thi công diễn ra trong thời gian dài và việc thi công ngoài trời cũng có thể tạo ra những hư hỏng không mong muốn.


Mặt khác, tiến độ hạ tầng không phải do cá nhân hay doanh nghiệp quyết định mà phụ thuộc vào dòng vốn ngân sách. Có trường hợp dự án đã xong chờ mãi chưa thấy cầu đường kết nối dẫn đến thất bại.

### Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, trong quá trình hoạt động có thể xảy ra các rủi ro như thiên tai, bão lũ, cháy nổ, hoả hoạn... Đó đều là những rủi ro bất thường, khó lường và ít khi xảy ra. Tuy nhiên, một khi xảy ra thì các rủi ro đó đều để lại hậu quả rất nghiêm trọng, gây thiệt hại lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.







# **PHẦN 02**

# **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

# **TRONG NĂM**

- 36/ Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**
- 40/ Tổ chức và nhân sự**
- 41/ Tình hình đầu tư thực hiện dự án**
- 42/ Tình hình tài chính**
- 44/ Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư sở hữu**



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Thông tin ngành

Thời gian gian qua, trước những tác động tiêu cực của đại dịch COVID-19, thị trường BĐS chịu ảnh hưởng nặng nề, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn, hàng loạt dự án phải tạm dừng xây dựng... Tuy nhiên, quý I/2022, thị trường bất động sản (BDS) ghi nhận nhiều chỉ số khởi sắc và sôi động trở lại. Nhiều chính sách hỗ trợ của Chính phủ giúp cho thị trường BĐS tăng trưởng.

Theo thông báo của các Sở Xây dựng, số lượng dự án và căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Cả nước có 56 dự án với 10.357 căn. Đầu tư công và nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn cao. Theo báo cáo tâm lý, nhu cầu về bất động sản của người dân năm 2022 vẫn rất cao.

Nhu cầu về nơi ở, nơi vui chơi, trải nghiệm luôn ở mức cao từ đó kéo theo sự phát triển của ngành xây dựng: Tốc độ tăng trưởng của ngành Xây dựng ước đạt 8 - 8,5%. Tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc ước đạt 41,7%, tăng 1,2% so với năm 2021. Tỷ lệ lập quy hoạch chung đô thị đạt 100%; tỷ lệ lập quy hoạch phân khu đối với 22 đô thị loại I, 2 đô thị đặc biệt đạt khoảng 79%. Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 25,5m<sup>2</sup> sàn/người, tăng 0,5m<sup>2</sup> sàn/người so với năm 2021. Tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt 94,2%, tăng 2,2% so với năm 2021. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch giảm xuống còn 16,5%, giảm 0,7% so với năm 2021. Tỷ lệ tổng lượng nước thải được thu gom xử lý đạt khoảng 15%.

Nhận thấy được những bất cập đối với thị trường nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Năm 2022 chính phủ đã ban hành nhiều chính sách nhằm tăng hiệu quả, minh bạch thông tin. Theo đó phải kể đến các nghị định mới có hiệu lực từ đầu năm 2022 như Nghị định 02/2022/NĐ-CP có nhiều nghị định liên quan đến điều kiện kinh doanh bất động sản hay Nghị định 16/2022/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 28/01/2022 có nhiều quy định về việc siết chặt trong hoạt động kinh doanh bất động sản. Đối với ngành xây dựng, sau khi chính phủ và bộ Xây dựng đã ban hành các thông tư, nghị định từ năm 2021. Năm 2022, Theo dõi chặt chẽ việc triển khai Nghị định 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại qua đó kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong thực tiễn.

Hiện tại, dịch Covid-19 hiện đã được kiểm soát tốt, các doanh nghiệp hoạt động ổn định hơn so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, những dự án khởi công mới được khẩn trương triển khai thực hiện để hoàn thành kịp tiến độ kế hoạch đã đề ra. Các cơ quan có thẩm quyền kiên quyết xử lý nghiêm và kịp thời các nhà thầu vi phạm tiến độ xây dựng, chất lượng công trình, vi phạm các điều khoản hợp đồng đã ký kết. Từ đó, góp phần làm tăng giá trị sản xuất ngành xây dựng so với cùng kỳ năm trước.

### Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

#### Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2022

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	TH 2022/KH 2022 (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	500 tỷ đồng	481,09 Tỷ đồng	96,21
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	5 tỷ đồng	3,93 tỷ đồng	78,6

Kết thúc năm 2022, tổng doanh thu ghi nhận đạt 481,09 tỷ đồng, tương ứng với 96,21% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận đạt 3,93 tỷ đồng, tương ứng với 78,6% so với kế hoạch đã đề ra





## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH ( TIẾP THEO)

### Kết quả sản xuất kinh doanh qua các năm

**Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2018 - 2022**

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	2020	2021	2022
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	496,35	574,99	397,78	795,59	481,09
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	445,95	529,02	368,95	762,33	457,26
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,95	11,43	8,41	4,48	4,93
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,47	8,41	5,11	(3,79)	3,93

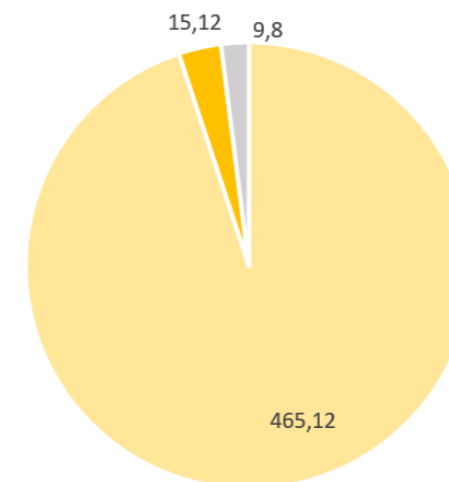
Từ năm 2018 đến năm 2022, Doanh thu thuần của Công ty có sự biến động nhưng sự tăng giảm nhất định. Năm 2022, Doanh thu thuần của Công ty đạt 481,09 tỷ đồng giảm 39,53% so với năm 2021. Năm 2021 là một năm phát triển mạnh của Thị trường, các công ty làm ăn có lãi và hiệu quả, ngân hàng giảm lãi suất cho vay. Điều này thúc đẩy dòng vốn của Doanh nghiệp. Tuy nhiên đến năm 2022, sự ảnh hưởng nặng của nền kinh tế sau 2 năm đại dịch, kinh tế đang trong giai đoạn chuyển mình để phục hồi, lãi suất cho vay tại các ngân hàng tăng mạnh. Dẫn tới các doanh nghiệp bị khó khăn trong việc vay tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh do lãi suất cao. Dòng tiền đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh từ đó mà cũng trì trệ, ít vốn. Doanh thu của Công ty giảm theo. Một thành tích đáng ghi nhận, so với năm 2021 lợi nhuận sau thuế năm 2022 lãi. Cụ thể lợi nhuận sau thuế năm 2022 của công ty đạt 3,39 tỷ đồng tăng hơn 100% so với năm 2021.

### Cơ cấu doanh thu

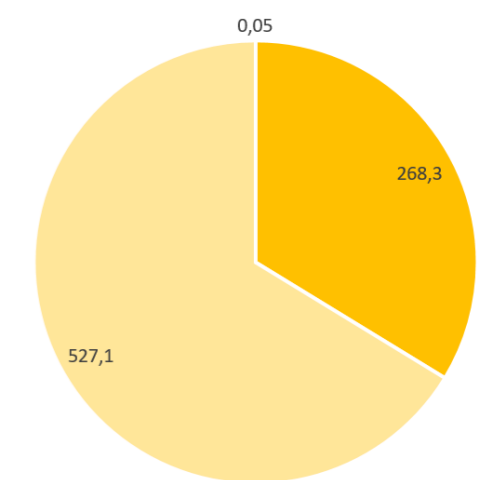
So với năm 2021, Cơ cấu doanh thu năm 2022 có sự thay đổi lớn cả về quy mô lẫn tỷ trọng. Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu là doanh thu hoạt động xây lắp chiếm hơn 94% trong tổng cơ cấu doanh thu của Công ty và tăng 69,95% so với năm 2021. Đứng vị trí thứ hai là cơ cấu kinh doanh Bất động sản chiếm hơn 15 tỷ đồng. Cơ cấu doanh thu Bất động sản giảm mạnh so với năm 2021. năm 2022 hoạt động kinh doanh bất động khá trị trệ, các bất động sản không bán được, đóng băng nhiều. Lãi suất vay cao dẫn tới khuôn tiền vào thị trường này cũng giảm. Doanh thu của công ty trong hoạt động kinh doanh bất động sản giảm hơn 97 % so với năm 2021. Doanh thu khác của Công ty năm 2022 tăng mạnh so với năm 2021

Chỉ tiêu	Đơn vị	Doanh thu thuần			
		2020	2021	2022	Tăng trưởng (%)
Doanh thu hợp đồng xây dựng	Tỷ đồng	137,91	268,39	456,12	69,95
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	Tỷ đồng	259,87	527,15	15,12	(97,13)
Doanh thu khác	Tỷ đồng	-	0,05	9,8	19500
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	397,8	795,59	481,09	(39,53)

Cơ cấu doanh thu Năm 2022



Cơ cấu doanh thu năm 2021



■ Doanh thu hợp đồng xây dựng

■ Doanh thu kinh doanh BĐS

■ Doanh thu khác



# TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Ghi nhận tại ngày 31/12/2022, tổng số lượng cán bộ nhân viên của Công ty là 77 người .

## Chính sách đối với người lao động

### Chính sách lương thưởng, nhân sự:

Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước. Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty. Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động. Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

### Chính sách đào tạo:

Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng. Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành. Công ty thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.

### Một số chính sách khác:

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm

# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

## Các dự án HU1 đang thực hiện



Tại dự án 176 Định Công, Hà Nội: Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho 95% số lượng khách hàng mua nhà tại dự án. Về công tác kinh doanh bán hàng, thu hồi vốn tại dự án 176 Định Công được thực hiện tốt, đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 đã đề ra. Công tác quyết toán các hạng mục thi công đang được kiểm toán và quyết toán vốn.



Tại dự án Tuy Hòa, Phú Yên: Đã có Quyết định chấp thuận Liên danh Nhà đầu tư thực hiện dự án là Công ty HUD1, Công ty HUD8 và Công ty An Phát. Hoàn thành công tác thành lập doanh nghiệp chung để thực hiện dự án là: Công ty TNHH Phát triển nhà và đô thị Phú Yên (Công ty HUD1 tham gia góp vốn với tỷ lệ 15% vốn điều lệ); thỏa thuận hợp tác tại dự án Hạ Hòa – Phú Thọ với việc tham gia góp vốn 10%



Bên cạnh đó, công ty cũng đang tiếp cận một số dự án tại các tỉnh Quảng Bình, Phú Yên, Hải Phòng,... nhằm tìm kiếm các dự án đầu tư theo năng lực tài chính hiện có hoặc hợp tác liên kết triển khai nhằm nâng cao năng lực, tích lũy cho sự phát triển của doanh nghiệp



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Lấn

Các chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	tỷ đồng	496,35	574,99	397,78	795,59	481,09
Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	445,95	529,02	368,95	762,33	457,26
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	10,95	11,43	8,41	4,48	4,93
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	8,47	8,41	5,11	(3,79)	3,93
<b>Bảng cân đối kế toán</b>						
Tổng tài sản	tỷ đồng	953,267	1050,94	933,78	662,92	702,48
Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	165,729	167,045	153,52	148,75	152,68
Nợ phải trả	tỷ đồng	787,538	883,895	894,51	514,17	549,72

### Kết quả hoạt động kinh doanh

Trước những khó khăn trong giai đoạn 2018 – 2022, đặc biệt là trong năm 2022. Năm 2022 được đánh giá là một năm đầy biến động đối với nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Những khó khăn từ sau hai năm đại dịch, những hạn chế từ những từ những chính sách giãn cách xã hội khoảng đầu năm 2022. Tất cả những vấn đề này đã khiến nền kinh tế năm 2022 có những biến động mạnh. Các ngành nghề, lĩnh vực đều bị ảnh hưởng, Lãi suất cho vay tại các ngân hàng tăng cao, dòng tiền chảy vào đầu tư kinh doanh bị hạn chế. Mặc dù có những khó khăn, Cùng với sự nỗ lực và cố gắng của Ban lãnh đạo Công ty, Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng cũng vượt qua được một năm 2022 đầy biến động với những thành tích tích cực, Tổng tài sản của Công ty tăng hơn 100 tỷ đồng so với năm 2021. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ mặc dù không đạt nhưng cũng chiếm tới hơn 96% so với kế hoạch đã đề ra. So với năm 2021, Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng mạnh, không còn lỗ như năm 2021 đồng thời tăng tới hơn 3,93 tỷ đồng.

### Cơ cấu vốn

Tổng nguồn của công ty tăng hơn 100 tỷ đồng so với năm 2021. Nguồn vốn của Công ty tăng do cả phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty đều tăng. Cơ cấu vốn của công ty có sự thay đổi nhẹ. Hệ số nợ/tổng tài sản cũng có sự tăng đạt tới 78,26% tăng 0,01% so với năm 2021. Điều đó thể hiện một phần về việc công ty đang cố gắng sử dụng đòn bẩy tài chính, thúc đẩy dòng tiền trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhằm khắc phục hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Điều đó đã được chứng minh bởi công ty hoạt động đã có lãi so với năm 2021.

### Khả năng thanh toán

Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty đạt 1,16 lần giảm nhẹ so với năm 2021 nhưng vẫn có cải thiện hơn so với những năm trước. Chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn lớn hơn 1 cho thấy tài sản ngắn hạn của Công ty vẫn đủ bù cho khoản nợ ngắn hạn của Công ty.

### Hiệu suất hoạt động

Hai chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản năm 2022 giảm so với năm 2021. Vòng quay hàng tồn kho của doanh nghiệp đạt 3,96 vòng. Vòng quay tổng tài sản của Công ty cũng giảm. Sở dĩ có sự giảm ở vòng quay tổng tài sản là do tài sản của Công ty tăng hơn so với năm 2021 tuy nhiên doanh thu thuần của Công ty giảm hơn so với năm trước.

Các chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020	2021	2022	2022/2021
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>							
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,24	0,91	0,72	1,25	1,16	(0,07)
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,10	0,79	0,59	1,01	0,91	(0,1)
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>							
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	82,61	84,11	95,79	77,56	78,26	0,01
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	475,20	529,14	582,67	345,67	360,04	0,04
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>							
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,62	6,01	4,23	7,27	3,96	(0,46)
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,52	0,55	0,43	0,92	0,7	(0,24)
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>							
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,71	1,46	1,28	(0,48)	0,82	2,71
ROE	%	5,11	5,04	3,33	(2,55)	2,61	2,02
ROA	%	0,89	0,80	0,55	(0,57)	0,58	2,02

### Hiệu quả sinh lời

Khác với năm 2021, năm 2022 các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của công ty đều dương và có sự tăng đáng kể. Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2022 đạt 0,82% tăng 2,71% so với năm 2021. Chỉ tiêu ROE của công ty năm 2022 đạt 2,61% tăng 2,02% so với năm 2021. Điều này thể hiện cứ 1 đồng vốn chủ sở hữu bình quân Công ty sẽ thu được 0,0216 đồng lợi nhuận sau thuế. Tương tự như ROE, ROA (chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân) cũng tăng 2,02% so với năm 2021.

Qua kết quả hoạt động kinh doanh cho thấy, mặc dù là một năm khó khăn nhưng dưới sự tận tâm, tận lực của ban lãnh đạo công ty cùng với sự chung sức đồng lòng của bộ phận cán bộ nhân viên HUD1 vượt qua khó khăn. Đạt được những kết quả vượt hơn so với năm ngoái.

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### Cổ phần

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán	HU1
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	10.000.000 cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu

### Tình hình cổ phiếu năm 2022

Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng
Giá cao nhất trong năm 2022	16.495 đồng
Giá thấp nhất trong năm 2022	5.871 đồng
Khối lượng giao dịch bình quân ngày	14.275 Cổ phiếu


### Cơ cấu cổ đông

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	số lượng cổ phần	tỷ lệ
1	Cổ đông lớn	2	8074518	81%
2	Cổ đông nhỏ	487	2818351	28%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng	489	10000000	100%
1	Cổ đông trong nước	485	9651270	97%
2	Cổ đông nước ngoài	4	348730	3%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng	489	10000000	100%
1	Cổ đông cá nhân	476	9.513.558	95%
2	Cổ đông tổ chức	13	486.442	5%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng	489	10000000	100%

### Lịch sử tăng vốn

Năm 2022, Công ty không thay đổi vốn điều lệ





**PHẦN 03**  
**BÁO CÁO CỦA BAN**  
**GIÁM ĐỐC**

**48/ Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**50 / Định hướng phát triển**



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	KH năm 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)		Tăng trưởng (%)
		TH 2021	TH 2022	
Doanh thu	500	747	481,09	(40)
Lợi nhuận trước thuế	5	8,56	3,93	204

Năm 2022, Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 481,09 tỷ đồng giảm 40% so với năm 2021 và đạt hơn 96% so với kế hoạch đã đề ra đầu năm 2022. Lợi nhuận sau thuế công ty là 3.93 tỷ đồng. Đạt 78,6% so với kế hoạch đề ra và tăng tới hơn 200% so với năm 2021.

### Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số đầu năm (Tỷ đồng)	Số cuối năm (Tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (Tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>643,51</b>	613,62	(29,89)	(4,64%)
Tiền và các khoản tương đương	37,46	12,07	(25,39)	(67,78%)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	37,46	14,53	3,90	36,69%
Các khoản phải thu ngắn hạn	461,37	460,31	(1,06)	(0,23%)
Hàng tồn kho	122,65	108,10	(14,55)	(11,86%)
Tài sản ngắn hạn khác	11,40	18,61	7,21	63,25%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>19,41</b>	88,78	69,37	357,39%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
Tài sản cố định	0,97	0,58	(0,39)	(40,21%)
Bất động sản đầu tư	2,88	2,87	(0,01)	(0,35%)
Tài sản dở dang dài hạn	1,96	71,97	70,01	3571,94%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13,58	13,35	(0,23)	(1,69%)
Tài sản dài hạn khác	0,02	-	-	-
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>662,92</b>	702,4	39,48	5,96%

Tổng tài sản của công ty năm 2022 là 702,4 tỷ đồng tăng 39,38 tỷ đồng so với năm 2021 tương ứng với 5,96%. Tổng tài sản của Công ty tăng cho thấy công ty có mở rộng quy mô kinh doanh. Tài sản của Công ty tăng do tài sản dài hạn tăng, trong đó chủ yếu là tăng ở tài sản dở dang dài hạn. Công ty đang thực hiện dự án tại Hà Nội. Cho thấy Công ty vẫn đang tiếp tục mở rộng thực hiện các dự án.

### Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm (Tỷ đồng)	Số cuối năm (Tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (Tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>Nợ phải trả</b>	<b>541,17</b>	549,72	35,55	0,07
Nợ ngắn hạn	514,17	549,72	35,55	0,07
Phải trả người bán ngắn hạn	147,78	219,96	72,18	0,49
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	90,36	31,53	(58,83)	(0,65)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	40,94	35,20	(5,74)	(0,14)
Phải trả người lao động	2,41	1,37	(1,04)	(0,43)
Chi phí phải trả ngắn hạn	24,93	15,09	(9,84)	(0,39)
Phải trả ngắn hạn khác	122,95	148,98	26,03	0,21
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	83,05	96,39	13,34	0,16
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1,75	1,20	(0,55)	(0,31)
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>0,003</b>	-	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0,003	-	-	-

Nợ phải trả của công ty năm 2022 là 549,72 tỷ đồng tăng 35,55 tỷ đồng so với năm 2021 tương ứng với tỷ lệ tăng là 0,07%. Sở dĩ nợ phải trả của Công ty có sự tăng nhẹ là do nợ ngắn hạn của Công ty tăng. Năm 2022 công ty không phát sinh nợ dài hạn. Nợ phải trả của Công ty tăng một phần cho thấy công ty đang tận dụng đòn bẩy tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.





## Định hướng phát triển

### Định hướng kế hoạch kinh doanh

Trong năm 2023, Doanh nghiệp sẽ tìm ra những giải pháp giúp công ty khắc phục tình trạng trì trệ trong kinh doanh, phát triển kinh doanh đồng thời tiếp tục tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kết hợp thêm việc ký kết các công trình xây dựng.

### Định hướng chính sách tài chính


Luôn theo sát tỷ giá hối đoái, tỷ giá vật liệu xây dựng để có các chính sách dự trù nguyên vật liệu một cách kịp thời  
Lên kế hoạch kiểm tra giám sát thu chi ngân sách, cân đối dòng tiền đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty.

### Định hướng tổ chức

Nghiên cứu, áp dụng mô hình 5S cho Công ty, bao gồm: Sàng lọc, Sắp xếp, Sạch sẽ, Sẵn sàng, Sẵn sàng. Giải quyết vấn đề nợ người lao động, tạo điều kiện sinh hoạt tốt nhất cho các cán bộ công nhân viên. Áp dụng chính sách bảo hiểm xã hội cho người lao động theo đúng quy định pháp luật.





The background image shows a construction site at dusk. Several tower cranes are visible against a darkening sky. In the foreground, there's a construction site with rebar structures and some equipment. In the background, modern buildings are lit up, suggesting an urban setting. The overall color palette is dominated by blues and oranges from the sunset.

# **PHẦN 04**

# **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG**

# **QUẢN TRỊ**

**54/ Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty  
57/Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2022 và giai đoạn  
2023 - 2028**



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### Thuận lợi:

+ Luôn có sự đồng lòng nhất quán trong tập thể Hội đồng quản trị về các công việc, sự tin tưởng, ủng hộ của Quý cổ đông và tập thể cán bộ công nhân viên toàn công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hướng đến mục tiêu chung là sự phát triển của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, sự ủng hộ, tin tưởng của các đối tác là các tổ chức tín dụng, khách hàng cung cấp truyền thống đã đồng hành lâu năm cùng doanh nghiệp trong năm qua cũng đã góp phần không nhỏ trong việc phấn đấu hoàn thành chỉ một số chỉ tiêu kinh tế.

### Khó khăn:

+ Năm 2022 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức bất ngờ với nền kinh tế nói chung do ảnh hưởng của suy thoái toàn cầu, ngành xây dựng bất động sản cũng không tránh khỏi những tác động, ảnh hưởng của xu thế. Bên cạnh đó, chính sách về tín dụng, sự biến động về nhân sự các cơ quan ban ngành, tình hình trầm lắng của thị trường bất động sản... cũng ảnh hưởng lớn đến hoạt động chung của đơn vị

+ Việc tiếp cận, tìm kiếm các dự án đầu tư, công trình xây lắp trong năm qua gặp rất nhiều khó khăn  
+ Nhân sự trong nội tại doanh nghiệp cũng có thay đổi từ cấp quản lý đến các bộ phận do yếu tố cơ chế tiền lương chưa thể cạnh tranh với các doanh nghiệp khác, do trình độ chuyên môn chưa đáp ứng những thay đổi của doanh nghiệp...

### Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Trong bối cảnh khó khăn đã trên, Hội đồng quản trị, với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình tuân thủ quy định theo Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, đã thể hiện quyết tâm cao trong việc chỉ đạo điều hành, cùng ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều biện pháp, khắc phục khó khăn, thực hiện các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2022.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2022 như sau:

TT	Chỉ tiêu (Triệu đồng)	KH 2022	TH 2022	%/KH
1	Giá trị đầu tư	100.000	2 tỷ	2%
2	Tổng GTSXKD	630.000	418 tỷ đồng	66,3%
3	Doanh thu thuần	500.000	389 tỷ đồng	70,7%
4	Nộp ngân sách nhà nước	10.000	9,8 tỷ đồng	98%
5	Lợi nhuận sau thuế	5.000	3,93	78%
6	Cổ tức	3%	3%	100%

- Đánh giá chung:

+ Chỉ tiêu Giá trị đầu tư: 2/100 tỷ đồng, đạt 2% KH năm. Trong năm công ty cũng đã chủ động tìm kiếm, tiếp cận các nguồn dự án nhỏ tại các địa phương phù hợp với năng lực của doanh nghiệp. Tuy nhiên, những thay đổi trong thể chế chính trị, tổ chức cán bộ tại địa phương, chính sách tín dụng đối với hoạt động đầu tư dự án nên đơn vị chỉ tiếp cận các dự án tại địa phương ở những bước sơ khai; ký đồng hợp tác với 02 đơn vị để triển khai dự án tại tỉnh Phú Yên và Phú Thọ.

+ Chỉ tiêu Giá trị SXKD: 418/630 tỷ đồng, đạt 66,3% kế hoạch năm; Chỉ tiêu Doanh thu: 389/550 tỷ đồng, bằng 70,7% kế hoạch năm. Các chỉ tiêu này chưa hoàn thành kế hoạch nguyên nhân chính là nửa cuối năm 2022 do ảnh hưởng của chính sách tín dụng đối với hoạt động ngành, các đối tác không kinh doanh bán hàng nên việc triển khai hoạt động xây lắp bị đình trệ dờ dang

+ Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 3,9/5 tỷ đồng bằng 78% kế hoạch năm chủ yếu từ nguồn kinh doanh phần còn lại của dự án và dịch vụ khác; hoạt động về mảng xây lắp các công trình hiệu quả không đáng kể hoặc có những công trình không có hiệu quả do khó khăn nguồn vốn kéo dài, giá cả vật tư xây dựng biến động liên tục

+ Chỉ tiêu Nộp ngân sách Nhà nước: thuế GTGT, thuế TNDN đạt 9,8/10 tỷ đồng, bằng 98% kế hoạch.

+ Cổ tức năm 2022: Công ty dự kiến tỷ lệ cổ tức 3% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022

+ Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022 đạt 139 tỷ đồng (chưa thực hiện chia cổ tức 3%). Việc quản lý, sử dụng vốn góp của Công ty trong năm 2022 được bảo toàn, hiệu quả sử dụng vốn còn chưa cao hoạt động xây lắp, đầu tư tại những công ty con, công ty liên kết.

### Đánh giá các mặt hoạt động khác của Công ty

#### Hoạt động đầu tư

Tại dự án 176 Định Công, Hà Nội: Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho 95% số lượng khách hàng mua nhà tại dự án. Về công tác kinh doanh bán hàng, thu hồi vốn tại dự án 176 Định Công được thực hiện tốt, đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 đã đề ra. Công tác quyết toán các hạng mục thi công đang được kiểm toán và quyết toán vốn.

Tại dự án Tuy Hòa, Phú Yên: Đã có Quyết định chấp thuận Liên danh Nhà đầu tư thực hiện dự án là Công ty HUD1, Công ty HUD8 và Công ty An Phát. Hoàn thành công tác thành lập doanh nghiệp chung để thực hiện dự án là: Công ty TNHH Phát triển nhà và đô thị Phú Yên (Công ty HUD1 tham gia góp vốn với tỷ lệ 15% vốn điều lệ); thỏa thuận hợp tác tại dự án Hạ Hòa – Phú Thọ với việc tham gia góp vốn 10%.

Bên cạnh đó, công ty cũng đang tiếp cận một số dự án tại các tỉnh Quảng Bình, Phú Yên, Hải Phòng,... nhằm tìm kiếm các dự án đầu tư theo năng lực tài chính hiện có hoặc hợp tác liên kết triển khai nhằm nâng cao năng lực, tích lũy cho sự phát triển của doanh nghiệp.

#### Hoạt động liên quan đến môi trường, cộng đồng, xã hội

Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1 luôn chú tâm vào việc đảm bảo trách nhiệm của mình đối với Cộng đồng địa phương. Chủ động thực hiện các biện pháp an toàn trong xây dựng không chỉ đối với các cán bộ, công nhân viên thực hiện hoạt động thi công mà còn đối với người dân địa phương tại khu vực thi công.

## Đánh giá các mặt hoạt động khác của Công ty (Tiếp theo)

### Nhân sự

Về công tác tổ chức cán bộ: Trong năm 2022 đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2022-2026 đã bầu ra HĐQT, BKS, bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ mới. Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết, quyết định bổ nhiệm mới 02 Phó Tổng Giám đốc, Thành lập Ban Đầu tư trên cơ sở nâng cấp Phòng Đầu tư, Thành lập Phòng Kiểm soát nội bộ trên cơ sở sắp xếp lại Phòng Kinh tế kế hoạch, Thành lập Phòng Hành chính nhân sự trên cơ sở sáp nhập Văn Phòng và Phòng Tổ chức lao động; Bổ nhiệm mới Người Phụ trách quản trị, bổ nhiệm mới Phụ trách Ban kiểm toán nội bộ và bổ nhiệm các chức vụ Trưởng phó đơn vị phù hợp với cơ cấu tổ chức mới.

Về công tác đào tạo đã thực hiện được việc thi cấp chứng chỉ hành nghề giám sát cho 02 cán bộ, chứng chỉ hành nghề quản lý dự án hạng I cho 01 cán bộ, 6 chứng chỉ hành nghề định giá hạng III cho 02 cán bộ, Cấp Giấy chứng nhận huấn luyện An toàn VSLĐ cấp cho 07 cán bộ.

Về công tác tiền lương: đã từng bước xây dựng và thực hiện chế độ tiền lương cho cán bộ theo năng suất, vị trí làm việc. Không có hiện tượng nợ lương CBCNV cũng như nợ BHXH với cơ quan nhà nước, các chế độ khác của người lao động được quan tâm kịp thời. Chế độ chính sách cho người lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn đối với người lao động, người quản lý Công ty được thực hiện theo đúng quy định

### Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BGD

- Ban điều hành đã triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Doanh nghiệp và quy định của pháp luật. Đến quý IV/2022, bộ máy nhân sự có sự thay đổi do một thành viên trong Ban điều hành đã nghỉ công tác nên hoạt động điều hành, quản trị cũng gặp khó khăn.

- Hội đồng quản trị thực hiện việc kiểm tra, giám sát thông qua báo cáo, cuộc họp chuyên đề của Ban điều hành, Người đại diện vốn của tại Công ty con và báo cáo trực tiếp của các thành viên Hội đồng quản trị theo phạm vi, lĩnh vực hoạt động được phân công. Hội đồng quản trị đã có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp giao ban sản xuất, hoặc kết luận tại các hội nghị chuyên đề góp phần tháo gỡ vướng mắc, khó khăn, kịp thời chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ và nội dung các Nghị quyết, Kết luận của Hội đồng quản trị.

- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát thường xuyên Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, kết luận ban hành trong các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị. Kết quả giám sát năm 2022, Ban điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng nhưng là năm đặc biệt khó khăn nên đa số chỉ tiêu kinh tế chưa hoàn thành theo kế hoạch, công tác quản trị cần phải được đổi mới trong phương pháp và giải công việc quyết liệt, hiệu quả hơn.

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời việc trả lương, đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV và thực hiện tốt các chế độ chính sách liên quan đến người lao động, đời sống CBCNV được đảm bảo

## Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2023 và giai đoạn 2023 - 2028

Thực hiện hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các chỉ đạo, kết luận, nghị quyết do Hội đồng quản trị ban hành. Tiếp tục tăng cường thực hiện công tác quản trị giữa Hội đồng quản trị với Ban Ban điều hành, các phòng, ban chức năng với kết hợp với công tác kiểm tra, giám sát để thực hiện tốt việc quản lý điều hành và giám sát trong công tác đổi mới điều hành quản trị doanh nghiệp. Quản trị tài hình tài chính phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh, chủ động tìm kiếm nguồn huy động phù hợp với các mục tiêu mới cho sự phát triển doanh nghiệp



**420** Tỷ đồng

Doanh thu kế hoạch năm 2023

**5** Tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2022

### Phương hướng thực hiện

- Phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kinh tế năm 2023 thông qua việc tích cực tiếp cận, tìm kiếm, đầu tư hiệu quả các công trình, mở rộng liên doanh liên kết trong việc hợp tác đầu tư dự án.
- Tập trung nâng cao công tác đào tạo, đổi mới trong quản trị có chiều sâu của đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ.
- Các công trình xây lắp mới triển khai trong năm đảm bảo có hiệu quả, không để xảy ra tình trạng không hiệu quả từ những nguyên nhân chủ quan
- Tăng cường các biện pháp trong quản lý, giám sát, kiểm tra sử dụng vốn và tài sản, phân bổ nguồn lực tài chính cho các dự án có hiệu quả, khả năng thu hồi vốn nhanh, từng bước gia tăng tích lũy nguồn vốn chủ sở hữu làm nền tảng cho công tác phát triển, đầu tư các dự án mới
- Chỉ đạo tập trung hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán các công trình dở dang
- Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết không hiệu quả trong thời gian qua
- Giám sát thực hiện các mục tiêu tổng quát, các phòng chức năng thực hiện nhiệm vụ cụ thể theo bản đăng ký thi đua hàng tháng, quý, năm để làm cơ sở thực hiện hoàn thành chỉ tiêu cả năm



# PHẦN 05

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

60/ Hội đồng quản trị  
62/ Ban kiểm soát  
64/ Tăng cường công tác quản trị  
65/ Giao dịch và thù lao  
66/ phát triển bền vững





## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ( TIẾP THEO )

### Thành viên và cơ cấu hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số Cp Sở hữu (CP Phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	59.881	0,599%
2	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	15.420	0,154%
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT Độc lập	0	0%

### Các nghị quyết/ Quyết định của HĐQT

STT	Các Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung
1	486/NQ – HĐQT	24/1/2022	Nghị quyết về giao dịch với bên liên quan
2	490/NQ – HĐQT	26/1/2022	NQ Quý I/2022
3	495/QĐ – HĐQT	01/3/2022	Nghị quyết triệu tập ĐHĐCĐ năm 2022
4	498/QĐ – HĐQT	21/3/2022	Nghị quyết về việc hủy ngày Đăng ký cuối cùng chốt Danh sách ĐHĐCĐ năm 2022
5	502/QĐ – HĐQT	30/3/2022	Nghị quyết triệu tập ĐHĐCĐ năm 2022 (Lần 2)
6	506/NQ – HĐQT	28/04/2022	NQ Quý II/2022
7	02/QĐ – HĐQT	29/06/2022	Nghị quyết bầu chủ tịch Hội đồng quản trị
8	05/QĐ – HĐQT	29/06/2022	Nghị quyết về việc thay đổi nội dung Đăng ký kinh doanh, sửa đổi điều lệ
9	23/QĐ – HĐQT	3/8/2022	Quyết định chi thù lao HĐQT, BKS năm 2021
10	27/QĐ – HĐQT	8/9/2022	Quyết định chi nghỉ mát cho CBCNV năm 2022
11	31/NQ – HĐQT	9/9/2022	Nghị quyết về định hướng phát triển
12	33/NQ – HĐQT	15/09/2022	Nghị quyết về việc thay đổi chức danh
13	35/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định miễn nhiệm chức vụ kế toán trưởng đối với ông Lê Thanh Hải
14	36/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm Phó tổng giám đốc với ông Lê Thanh Hải
15	75/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bộ nhiệm người quản trị Công ty
16	38/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm phó Tổng giám đốc với ông Trần Vũ Anh
17	40/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm bà Vũ Thị Hồng Liễu phó phòng tài chính kế toán
18	41/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định giao phụ trách phòng tài chính kế toán cho bà Vũ Thị Hồng Liễu
19	45/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định thành lập phòng hành chính nhân sự
20	46/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm ông Lương Công Tú trưởng phòng hành chính nhân sự
21	47/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm bà Lê Thị Mỹ Dung Phó phòng hành chính nhân sự
22	49/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định thành lập ban đầu tư
23	50/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Mạnh Toàn trưởng ban đầu tư
24	52/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định thôi phụ trách phòng quản lý xây lắp

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	20/20	100%	-
2	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	14/14	100%	-
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT Độc lập	14/12	100%	-

### Các nghị quyết/ Quyết định của HĐQT (Tiếp)

STT	Các Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung
25	53/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định giao phòng quản lý xây lắp cho ông Trần Vũ Anh
26	56/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định thành lập phòng Kiểm soát Nội bộ
27	57/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thơm Trưởng phòng kiểm soát nội bộ
28	58/QĐ – HĐQT	15/9/2022	Quyết định điều động và bổ nhiệm ông Nguyễn Hồng Sơn phó phòng KSNB
29	62/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định miễn nhiệm Giám đốc chi nhánh 2
30	63/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định bổ nhiệm ông Trần Thế Tài giám đốc chi nhánh 2
31	64/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định ban hành quy chế quản lý và sử dụng phương tiện đi lại tại Công ty
32	65/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định trích quỹ phúc lợi trợ cấp cho CBCNV
33	66/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định ban hành quy định phân công nhiệm vụ trong HĐQT
34	69/QĐ – HĐQT	22/9/2022	Quyết định ban hành quy định phân công nhiệm vụ trong ban Tổng giám đốc
35	72/QĐ – HĐQT	26/10/2022	Quyết định ban hành chức năng, nhiệm vụ của Ban đầu tư
36	73/QĐ – HĐQT	26/10/2022	Quyết định ban hành quy định chức năng nhiệm vụ phòng tài chính kế toán
37	76/QĐ – HĐQT	26/10/2022	Quyết định thành lập ban thu hồi công nợ xây lắp
38	78/QĐ – HĐQT	27/10/2022	Nghị quyết Quý IV/2022
39	79/QĐ – HĐQT	10/11/2022	Quyết định ban hành quy chế dân chủ ở cơ sở
40	81/QĐ – HĐQT	30/11/2022	Quyết định ban hành quy định về chế độ công tác phí cho CBCNV đi công tác trong nước
41	85/QĐ – HĐQT	16/12/2022	Nghị quyết về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền đại hội Cổ đông
42	89/QĐ – HĐQT	22/12/2022	Quyết định về việc thành lập ban kiểm toán nội bộ bổ nhiệm người phụ trách ông Lê Minh Hưng
43	90/QĐ – HĐQT	22/12/2022	Quyết định về việc ban hành quy chế kiểm toán nội bộ
44	82B/NQ-HĐQT	9/12/2022	Nghị quyết về việc góp vốn thành lập công ty liên kết và cử người đại diện
45	12/UQ-HUD1	9/12/2022	Giấy Ủy quyền Đại diện phần vốn góp tại Công ty Liên kết



## BAN KIỂM SOÁT

### Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số Cp Sở hữu (CP Phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
3	Lê Phương Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%

### Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát

STT	Họ và Tên	Chủ tịch	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ	Tỷ lệ biểu quyết
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	4	100%	100%
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	4	100%	100%
3	Lê Phương Anh	Thành viên Ban kiểm soát	4	100%	100%

#### - Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát

Giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật và Điều lệ trong quản trị, điều hành, giám sát và kiểm tra các quy trình, quy định nội bộ, giám sát việc tổ chức ĐHCĐ, việc thực hiện nghị quyết ĐHCĐ của Công ty;

Kiểm tra hoạt động tài chính, giám sát việc chấp hành chế độ kế toán, thẩm định các báo cáo tài chính quý, năm theo quy định, thông báo cho HĐQT và Ban giám đốc bằng văn bản các ý kiến đóng góp sau khi thực hiện kiểm tra giám sát, xem xét các ý kiến của Kiểm toán độc lập trong quá trình kiểm toán báo cáo tài chính các năm;

Trong năm 2022, HĐQT đã có những quyết sách quyết liệt về tổ chức tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả cho Công ty góp phần hoàn thành kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHCĐ. Ban kiểm soát đánh giá các Thành viên HĐQT, Ban giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định, bảo đảm lợi ích của Công ty và của Cổ đông;

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua với sự nhất trí cao của các Thành viên và được Ban giám đốc triển khai nghiêm túc, kịp thời

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đã tích cực, chủ động trong chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển đạt được kết quả tốt, đảm bảo được lợi ích của các cổ đông, đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động.

#### - Kết quả giám sát của Ban kiểm soát đối với hoạt động điều hành Hội đồng quản trị và thành viên Ban Giám đốc HU1

BKS chưa thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý. BKS thấy rằng các thành viên trong HĐQT. Ban giám đốc đã có trách nhiệm nỗ lực cao trong các vấn đề tháo gỡ một năm đầy khó khăn để thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

HĐQT có 2 thành viên đã tham gia trực tiếp trong Ban lãnh đạo của Công ty HUD1, và một thành viên HĐQT độc lập điều này thể hiện sự sâu sát, rất cụ thể và nhất quán trong việc triển khai các quyết định lớn của Tổng công ty và các vấn đề nổi cộm của doanh nghiệp cần giải quyết. Các thành viên đều làm việc chuyên tâm, nhiệt tình và góp phần vào kết quả kinh doanh năm 2022.

Cùng với HĐQT, Ban điều hành Công ty có những chỉ đạo rất sát sao và quyết liệt trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình. Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý, phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước về các chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện quyết liệt công tác tiết kiệm, chống lãng phí.

## GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO

### Giao dịch và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và ban Kiểm soát

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tiền lương và thù lao	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
<b>Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị</b>				
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch Hội đồng quản trị	402.038.460	Bổ nhiệm 29/6/2022
2	Lê Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị	324.852.372	Bổ nhiệm ngày 23/6/2022
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập	-	Bổ nhiệm ngày 23/06/2022
4	Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT	311.876.635	Miễn nhiệm 23/06/2022
5	Nguyễn Thị Thơm	Thành viên HĐQT	232.123.691	Miễn nhiệm 23/06/2022
6	Lương Công Tú	Thành viên HĐQT	219.288.314	Miễn nhiệm 23/06/2022
7	Nguyễn Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT	281.595.245	Miễn nhiệm 23/06/2022

### Tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát

1	Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	125.460.000	Bắt đầu là thành viên BKS 23/06/2022
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	175.139.541	Bắt đầu là thành viên BKS 23/06/2022
3	Lê Phương Anh	Thành viên Ban kiểm soát	98.094.000	Bắt đầu là thành viên BKS 23/06/2022

### Tiền lương của Ban giám đốc và người quản lý khác

1	Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc	274.800.930	Bổ nhiệm ngày 15/09/2022 Theo quyết định 33/NQ-HĐQT
2	Lê Thị Mỹ Dung	Người Công bố thông tin (**)	177.638.335	

(\*\*) Người CBTT kiêm phụ trách quản trị Công ty Theo NQ của HĐQT ngày 15/09/2022

### Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan đến người nội bộ: Không có

## Tăng cường quản trị Công ty

### Tuân thủ quy định về quản trị Công ty

- Năm 2022, Công ty đã cố gắng tuân thủ các quy định hiện hành về quản trị Công ty:

Công bố thông tin: Mặc dù bị chậm nhắc nhở về công bố thông tin đối với một thông tin về Nghị quyết hội đồng quản trị nhưng tựu chung lại Công ty vẫn thực hiện tương đối đầy đủ nghĩa vụ CBTT tới UBCK, Sở giao dịch và website Công ty. Đồng thời cũng có những biện pháp khắc phục đối với hoạt động chậm CBTT

Nâng cao chất lượng Báo cáo thường niên cả về mặt nội dung cũng như hình thức báo cáo nhằm truyền tải tốt hơn thông tin đến các cổ đông cũng như cộng đồng nhà đầu tư. Xây dựng điều lệ, Quy chế quản trị bán sát theo Luật Doanh Nghiệp 2021 và Thông tư 116

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty được tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Những việc trên một mặt nâng cao hiệu quả quản lý, mặt khác thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong quá trình xử lý sự cố và những sai sót phát sinh. Qua đó giúp ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

### Đào tạo về quản trị Công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Thành viên điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty

Trong năm 2022 chưa tổ chức khoá đào tạo

## Giao dịch, hợp đồng của Công ty với Người có liên quan của Công ty

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, Ngày cấp nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT	Giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	MSDN 0102243403	Phòng 404 Tòa nhà B1 số 176 phố Định Công, phường Định Công, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam	Năm 2022	Nghị quyết số 486/NQ-HĐQT ngày 24/1/2022	36.945.207.432 (Giá trị hợp đồng tạm tính)	Hợp đồng thầu phụ xây lắp



## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường là trách nhiệm không chỉ của từng cá nhân mà còn là của cả một tổ chức, tập thể. Bảo vệ môi trường đang là một xu thế giúp cho các doanh nghiệp duy trì phát triển bền vững. Nắm bắt được xu thế đó, Cùng với hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp các công trình kỹ thuật dân dụng, thực hiện các dự án, những năm qua, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 còn luôn chú trọng và đề cao công tác bảo vệ môi trường. Đảm bảo bảo vệ môi trường nước, môi trường đất. Cùng với đó là đảm bảo về tiếng ồn tránh ô nhiễm tiếng ồn tới khu vực xung quanh các khu dân cư...
- Bên cạnh đó, Công tác bảo vệ môi trường còn được thực hiện bởi từng cá nhân làm việc và hoạt động tại Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1. Tuyên truyền công tác chú trọng bảo vệ môi trường đối với từng người lao động. Khuyến khích phát triển các sản phẩm thay thế giúp bảo vệ môi trường...
- Song song với các hoạt động bảo vệ môi trường trong công ty, Công ty còn chú trọng trong việc bảo vệ môi trường tại các khu vực thi công công trình. Vấn đề bảo vệ môi trường là vấn đề được công ty chú trọng lên hàng đầu. Mỗi cá nhân trong Công ty được nâng cao nhận thức về vấn đề bảo vệ môi trường thông qua các buổi đào tạo, các hoạt động tập thể. Qua đó, Ý thức bảo vệ môi trường sẽ được tự giác thực hiện trên từng cá nhân người lao động trong công ty.

### Chính sách đối với người lao động

- Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng. Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành. Công ty thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.
- Một số chính sách khác Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm...
- Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước. Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty. Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động. Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

### Trách nhiệm của Doanh nghiệp đối với Cộng đồng địa phương

- Hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp các công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng. Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1 luôn chú tâm vào việc đảm bảo trách nhiệm của mình đối với Cộng đồng địa phương. Chủ động thực hiện các biện pháp an toàn trong xây dựng không chỉ đối với các cán bộ, công nhân viên thực hiện hoạt động thi công mà còn đối với người dân địa phương tại khu vực thi công.
- Cùng với đó, Công ty cũng chủ động thực hiện hoạt động đảm bảo tiếng ồn tránh gây ô nhiễm tiếng ồn ảnh hưởng tới cộng đồng người dân xung quanh địa điểm thực hiện công trình hay dự án.





# PHẦN 06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

70 / Báo cáo tài chính



### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

#### CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 5 năm 2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

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

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Thanh Hải  
Phó Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023



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

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

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

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

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

**Vấn đề khác**

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

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

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

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

**Bùi Thị Thuý****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**Lưu Anh Tuấn****Kiểm toán viên**

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Người lập biểu

Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán

Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

  
  
 Lê Thanh Hải



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

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

Người lập biểu

Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán

Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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

Người lập biểu

Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán

Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 31 tháng 05 năm 2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

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

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
Công ty CP Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty CP Xây dựng HUD 1.02 (*)	Xây dựng công trình	51%	51%
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2021 của Bộ tài chính hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1. Kỳ kế toán năm**

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

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

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Ước tính kế toán**

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

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

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

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán 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 chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****Doanh thu xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

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

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.3 Phải thu khách hàng**

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

**5.4 Trả trước cho người bán**

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

**5.5 Phải thu khác ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.6 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	1.306.915.926	-	980.241.909	-
<b>Trong đó:</b>				
	<b>Quá hạn trên 6 tháng</b>	<b>Quá hạn 1-2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
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
<b>Tổng</b>				<b>1.306.915.926</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

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

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

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



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

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

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn**

**a) Ngắn hạn**

Chi phí công cụ, dụng cụ

**Tổng**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
	205.960.000	76.232.512
	205.960.000	76.232.512
<b>Tổng</b>	<b>205.960.000</b>	<b>76.232.512</b>

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

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

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

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

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 11.918.186.723 VND (tại ngày 31/12/2021 là 11.918.186.723 VND).



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

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

**5.10 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
<b>Nguyên giá</b>	<b>3.503.011.269</b>	-	-	<b>3.503.011.269</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>626.556.007</b>	-	-	<b>626.556.007</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	626.556.007	-	-	626.556.007
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.876.455.262</b>	-	-	<b>2.876.455.262</b>
- 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 m<sup>2</sup> thời hạn giao đất là lâu dài và tài sản trên đất là Tòa nhà HUD1.02 địa chỉ số 1 Lô J Khu dự án 10HA, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Biên bản họp của Hội đồng Quản trị số 255 ngày 25 tháng 11 năm 2022, Công ty Cổ phần Hud 1 đang triển khai hỗ trợ Công ty HUD1.02 thực hiện quyết toán các công trình dở dang và giao Công ty Hud 102 đảm nhận công tác thầu phụ cho Công ty mẹ trong một số dự án được triển khai trong năm 2023, và thực hiện các thủ tục đưa Công ty Hud 102 vào hoạt động kinh doanh bình thường. Bên cạnh đó, khoản Công ty phải thu Công ty HD1.02 sẽ được Công ty đối trừ với tài sản trên đất và quyền sử dụng đất của Công ty HUD1.02 nêu trên.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

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

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

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

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

*Đơn vị tính: VND*

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

(ii) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Hội đồng quản trị Công ty có chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp hợp tác kinh doanh với giá chuyển nhượng không thấp hơn 13,5 tỷ đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

**5.12 Phải trả người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế kỹ thuật Logik	41.512.821.925	41.512.821.925	5.442.605.900	5.442.605.900
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Sơn Tây	6.011.865.279	6.011.865.279	18.932.727.791	18.932.727.791
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	77.554.669.637	77.554.669.637	79.895.308.592	79.895.308.592
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924	6.381.557.924
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và Khu đô thị	5.872.673.178	5.872.673.178	5.603.104.847	5.603.104.847
Công ty TNHH Trần Ngọc	6.955.949.561	6.955.949.561	7.389.495.961	7.389.495.961
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	9.751.068.945	9.751.068.945	-	-
Các đối tượng khác	65.927.341.880	65.927.341.880	24.140.057.145	24.140.057.145
<b>Tổng</b>	<b>219.967.948.329</b>	<b>219.967.948.329</b>	<b>147.784.858.160</b>	<b>147.784.858.160</b>

Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)

**5.13 Người mua trả tiền trước**

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

Trong đó người mua trả trước là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

**5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	218.367.930	218.367.930
Trích trước chi phí cọc đại trà dự án Chánh Mỹ	955.237.273	955.237.273
Trích trước chi phí thi công cửa nhôm kính dự án 176 Định Công	11.269.668.562	21.109.859.337
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	2.646.658.668
<b>Tổng</b>	<b>15.089.932.433</b>	<b>24.930.123.208</b>

**5.16 Phải trả ngắn hạn khác**

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



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

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

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

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

(i): Bao gồm:

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/135016/HĐTD ngày 14/10/2021. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng, bao gồm hạn mức thẻ tín dụng doanh nghiệp là 300 triệu đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/09/2022. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tài sản thế chấp gồm: Phương tiện vận tải và tài sản là quyền sử dụng đất của bên thứ ba.

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

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

26

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

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

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

Số dư 01/01/2021	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
100.000.000.000	-	23.300.417.000	23.300.417.000	5.307.759.185	13.140.507.223	11.769.625.968	153.518.309.376	
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(3.851.922.748)	62.395.040	(3.789.527.708)	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(106.144.528)	-	(106.144.528)	
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(876.458.978)	-	(876.458.978)	
<b>Số dư 31/12/2021</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>8.305.980.969</b>	<b>11.832.021.008</b>	<b>148.746.178.162</b>	
<b>Số dư 01/01/2022</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>8.305.980.969</b>	<b>11.832.021.008</b>	<b>148.746.178.162</b>	
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.796.541.144	142.390.393	3.938.931.537	
<b>Số dư 31/12/2022</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>12.102.522.113</b>	<b>11.974.411.401</b>	<b>152.685.109.699</b>	

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

27



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

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

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

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

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

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

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

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

**d. Cổ phiếu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.2 Giá vốn hàng bán**

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



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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

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

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	563.683.507	468.339.648
<b>Tổng</b>	<b>563.683.507</b>	<b>468.339.648</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi vay	4.951.062.206	6.290.557.085
<b>Tổng</b>	<b>4.951.062.206</b>	<b>6.290.557.085</b>

**6.5 Chi phí bán hàng**

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

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

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

**6.7 Lợi nhuận khác**

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

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

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

**6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

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



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

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

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

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

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Danh sách các bên liên quan**

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

**7.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a. Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

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

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

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

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

Họ tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	125.460.000	155.345.455
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	175.139.541	203.600.352
Lê Phương Anh	Thành viên	98.094.000	158.363.294
<b>Tổng</b>		<b>398.693.541</b>	<b>517.309.101</b>

**Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác**

Họ tên	Chức vụ	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Nguyễn Việt Phương	Giám đốc	-	-
Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc	274.800.930	317.497.328
Lê Thị Mỹ Dung	Người công bố thông tin	177.638.335	-
<b>Tổng</b>		<b>452.439.265</b>	<b>317.497.328</b>

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

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

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

**c. Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả người bán	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2022 VND	31/12/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Phải trả người bán	-	6.381.557.924
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2022 VND</b>	<b>31/12/2021 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	Công ty mẹ (*)	Người mua trả tiền trước	-	7.952.283.096
<b>Các khoản phải thu khách hàng</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2022 VND</b>	<b>31/12/2021 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ (*)	Thi công xây dựng	-	53.163.933.107

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09-DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu



Đỗ Minh Hằng

Phụ trách Kế toán



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc



Lê Thanh Hải

Đối với báo cáo tài chính công ty mẹ đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 công bố trên trang thông tin điện tử tại đường dẫn <http://hud1.com.vn/>

KT. Chủ tịch hội đồng quản trị



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Thanh Hải





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Q. Thanh Xuân,  
Hà Nội

Điện thoại: 024. 38687557 - 0243 8686.508

[www.hud1.vn](http://www.hud1.vn) - [www.hud1.com.vn](http://www.hud1.com.vn)