

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số: 332/CV-HUD1

V/v Công bố Báo cáo thường niên năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Mẫu CBTT/SGDCK HCM -02 Quy định 340/QĐ-SGDCKHCM)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

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

6. Mã chứng khoán: HU1

7. Trụ sở chính: Số 168 Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

8. Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

9. Loại thông tin công bố:

☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☐ Định kỳ

6.. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2024.

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

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2024

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT,HDQT.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN



Lương Công Tú

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
(MÃ CHỨNG KHOÁN: HU1)

MỤC LỤC

A1. Phần mở đầu.....	1
1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT.....	1
2. Một số chỉ tiêu chính.....	2
3. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi	4
A2. THÔNG TIN CHUNG.....	5
1. Thông tin chung	5
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	6
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	8
4. Giới thiệu Ban lãnh đạo	12
5. Vị thế	14
6. Các rủi ro	15
B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	18
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	18
2. Tổ chức và nhân sự.....	22
3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án	23
4. Tình hình tài chính.....	24
5. Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu.....	26
C. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ BAN GIÁM ĐỐC.....	28
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	28
2. Tình hình tài chính.....	28
3. Định hướng phát triển	30
D. BÁO CÁO CỦA HĐQT.....	32
1. Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của công ty.....	32
2. Kế hoạch, định hướng của HĐQT	34
E. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	36
1. Hội đồng quản trị	36
2. Ban kiểm soát.....	38
3. Giao dịch và thu lao của HĐQT, BKS và BGĐ	40
4. Tăng cường quản trị công ty	41
F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.....	42
1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.....	42
2. Chính sách đối với người lao động	42

A1 . Phần mở đầu

1. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

Kính gửi quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên. Thay mặt ban lãnh đạo Công ty Cổ phần 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 2020-2025, nền kinh tế trong nước trải đã qua nhiều biến động. 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.

Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của các Công ty đối tác và các khách hàng trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. 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. Tuy nhiên, do nền kinh tế thị trường trong nước nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh bất động sản nói riêng và nhất là hoạt động thi công xây lắp gặp rất nhiều khó khăn, giá cả vật tư luôn biến động nên kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2024 chưa đạt kế hoạch đề ra.

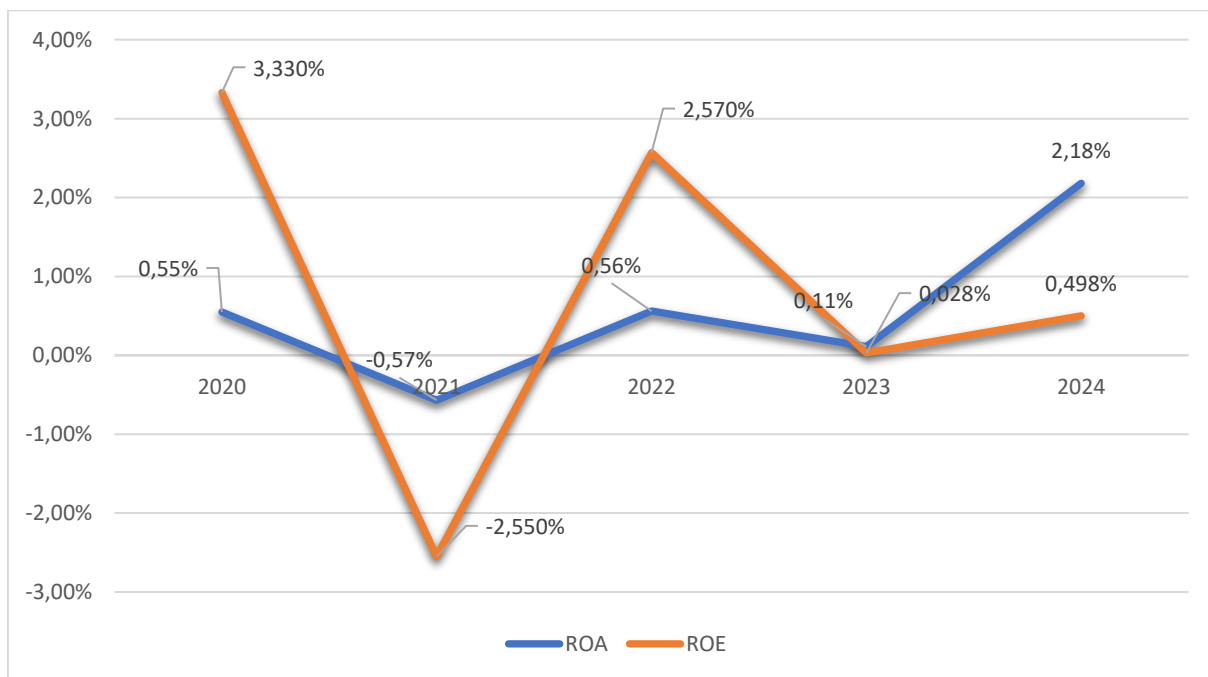
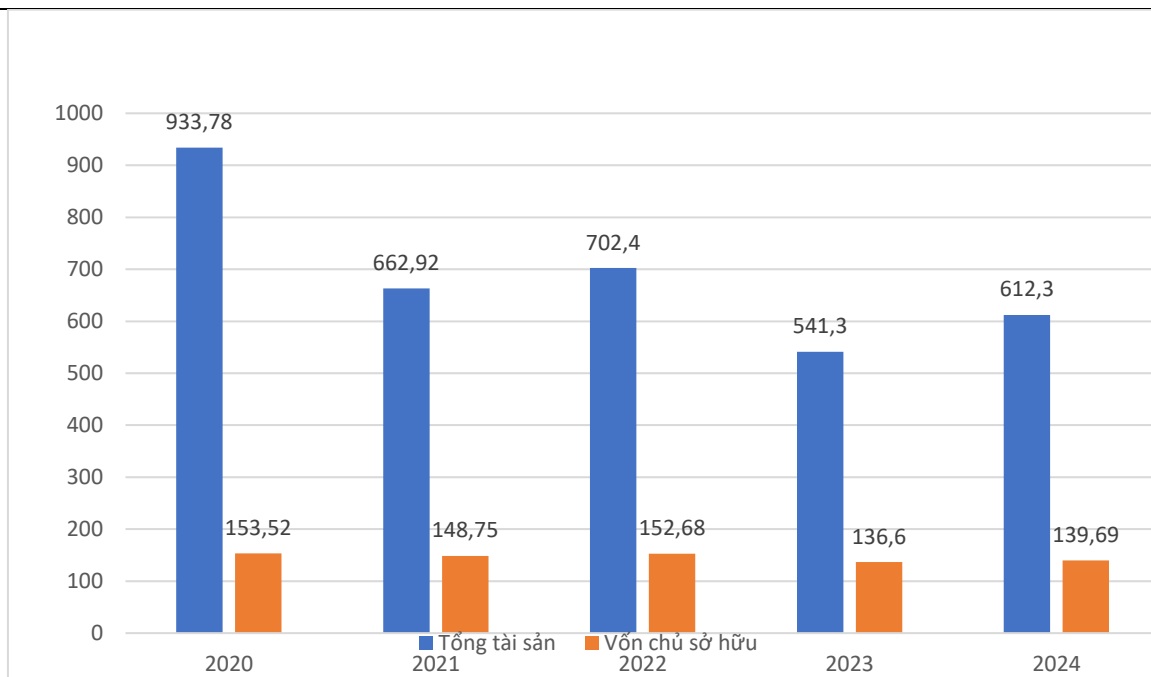
Trong năm tới, Hội đồng quản trị và cá nhân tôi cam kết sẽ nỗ lực hết mình để tận dụng những cơ hội nêu trên, giúp công ty ngày một lớn mạnh và phát triển.

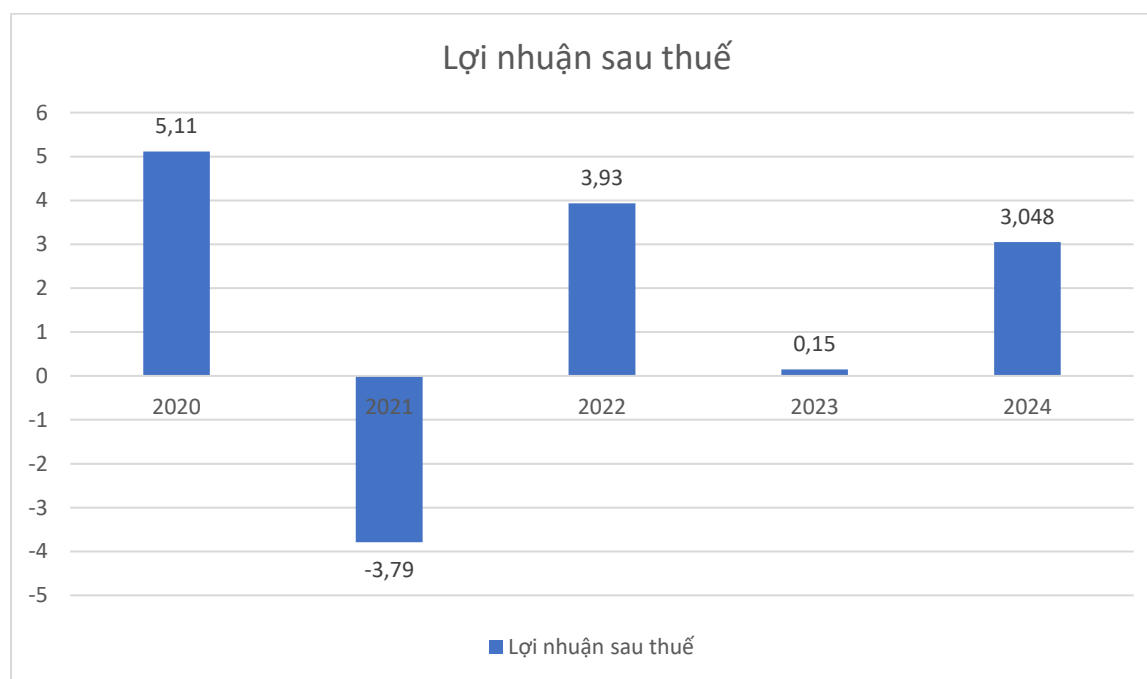
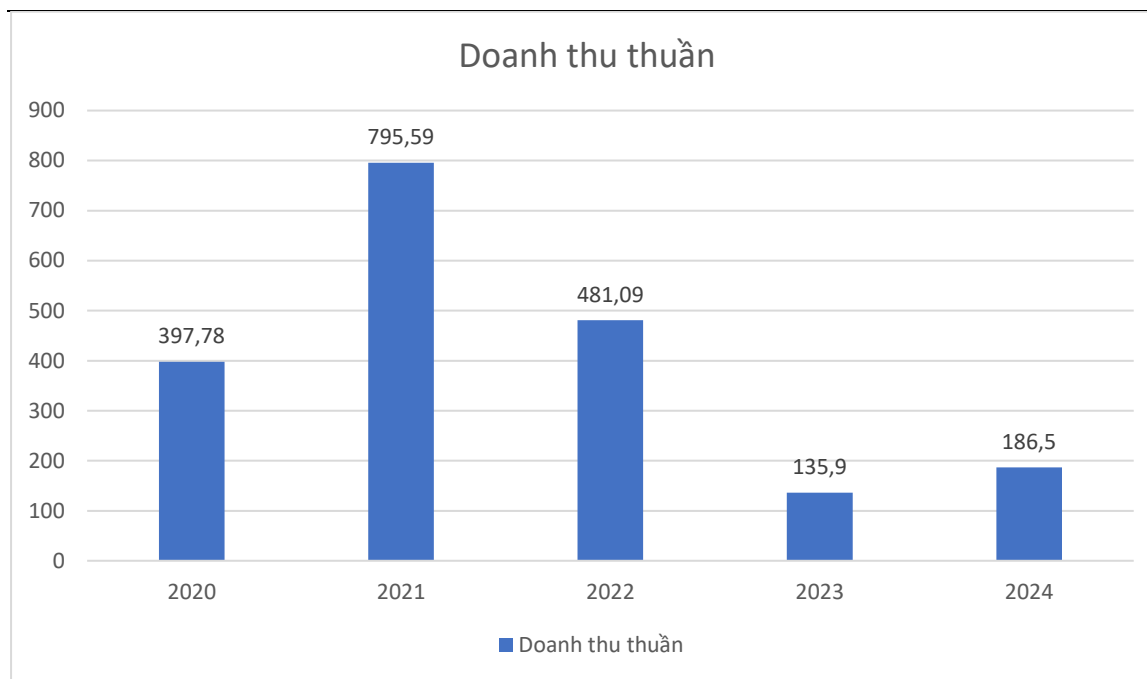
Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin gửi lời tri ân đến quý cổ đông, khách hàng và đối tác đã luôn đồng hành cùng Công ty. Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới toàn thể người lao động vì những nỗ lực hết mình đóng góp cho thành quả của Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi mong muốn tiếp tục 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!

2. Một số chỉ tiêu chính

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	397,78	795,59	481,09	135,9	186,5
Giá vốn hàng bán	368,95	762,33	457,26	128,8	176,6
Lợi nhuận trước thuế	8,41	4,48	4,92	0,189	5,543
Lợi nhuận sau thuế	5,11	(3,79)	3,93	0,150	3,048
Bảng cân đối kế toán					
Tổng tài sản	933,78	662,92	702,40	541,3	612,3
Vốn chủ sở hữu	153,52	148,75	152,68	136,6	139,69
Nợ phải trả	894,51	514,17	549,72	404,6	472,6
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu					
Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE)	3,33%	(2,55)%	2,57%	0,11%	2,18%
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	0,55%	(0,57)%	0,56%	0,028%	0,50%





3. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn: Xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 vẫn từng bước nỗ lực phấn đấu để 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 quốc gia.

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.

A2. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin chung

❖ Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0101043264
Vốn điều lệ	100,000,000,000 VNĐ
Địa chỉ	168 đường Giải Phóng, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại	(+84).243.8687.557
Số fax	(+84).243.8686.557
Website	www.hud1.com.vn
Mã cổ phiếu	HU1
Logo	

❖ Quá trình hình thành và phát triển

Thời điểm/Giai đoạn	Sự kiện
1989	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị.
2000	Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1.

2003	Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐBXD về việc chuyển Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị thành Công ty cổ phần.
2004	Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
2007	Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ lên 24,9 tỷ đồng.
2008	Công ty tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng.
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
2022	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 100% vốn tư nhân (Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng; Tổng tài sản: 702,4 tỷ đồng).

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Trải qua hơn 35 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

❖ Các sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính:

- Đầu tư kinh doanh nhà ở.
- Đầu tư kinh doanh các khu đô thị mới, khu công nghiệp.
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông;
- Xây dựng các công trình văn hoá thể thao, du lịch, khách sạn, công sở, trường học, bệnh viện;
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị, khu công nghiệp;

- Xây dựng các công trình cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt các thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng các loại công trình;
- Lập dự toán đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Thẩm tra dự án đầu tư, thẩm tra đề án thiết kế, thẩm tra thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán.

❖ Địa bàn kinh doanh:

Một số dự án tiêu biểu:

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
- Trường Đại học FPT Láng Hòa Lạc
- Các Dự án thuộc KCN VSIP Bắc Ninh
- Các gói thầu thuộc Dự án kè đê Sông Đáy, Ninh Cơ, Nam Định
- Lam Hạ Center Point – Khu đô thị Bắc Châu Giang, TP. Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam
- Công trình thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị trung tâm đánh giá động vật thí nghiệm – viện kiểm định Vắc-xin
- Nhiều dự án khác thuộc các tỉnh lân cận Hà Nội.

Miền Trung:

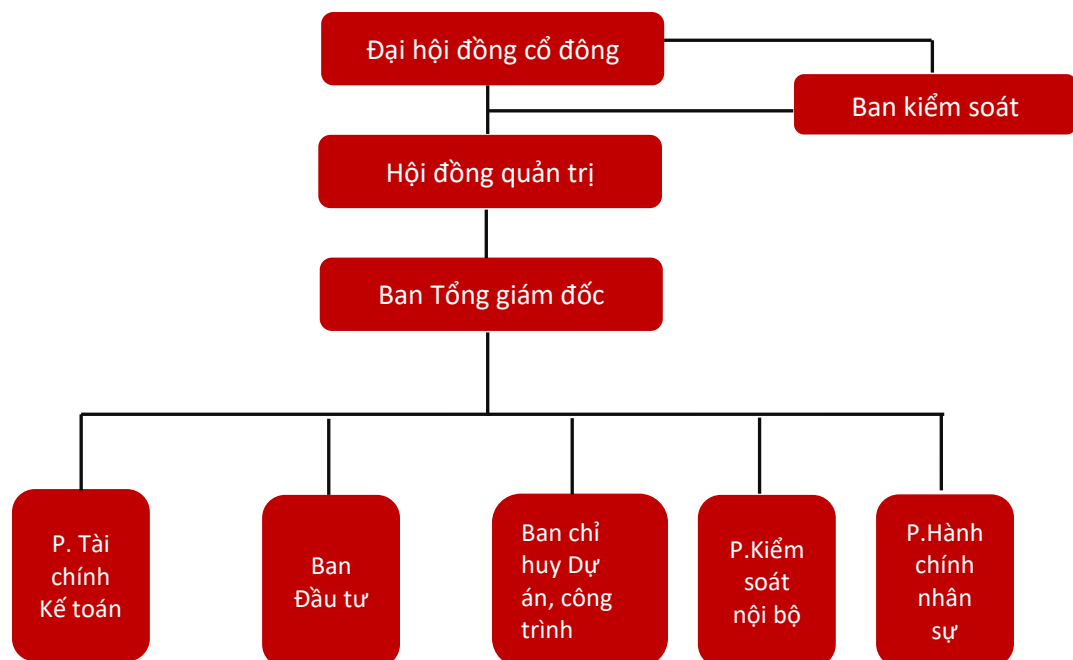
- Dự án khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hoá
- Dự án khu đô thị mới Hà Tĩnh
- Văn phòng làm việc và trung tâm thương mại 19 Lê Hữu Lập – Thanh Hóa
- Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị.

Miền Nam:

- Dự án xây dựng kết cấu, kiến trúc nhà trạm thu phí , nhà điều hành cao tốc Bến Lức – Long Thành
- 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

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

❖ Mô hình quản trị + 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 Tổng 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.

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.

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 tài chính và chiến lược phát triển.
- Phối hợp các phòng, ban chức năng xây dựng kế hoạch, theo dõi và báo cáo tình hình tài chính và thực hiện sản xuất kinh doanh ngắn hạn (Quý, năm), trung và dài hạn.
- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, thống kê đối với toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật Kế toán
- Lập các báo cáo về tài chính
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ

- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.

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 phí 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 trình
- Chủ trì áp dụng và cải tiến Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001

Ban chỉ huy Dự án, công trường:

- 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.

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 sau:

- Ban Quản lý Dự án 176 Định Công
- Ban Quản lý Dự án Chánh Mỹ
- Ban Quản lý Dự án Hà Nam

❖ Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty con

Công ty CP 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 kỹ thuật dân dụng

Vốn điều lệ: 25 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu: 51%

Ngày 30/12/2024 Công ty HUD1 đã thoái toàn bộ vốn góp và Công ty HUD1.02 không còn là công ty con của HUD1 nữa.

Công ty CP Xây dựng HUD 101

Địa chỉ: 168 Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

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

Vốn điều lệ: 10.6 tỷ đồng

Tỷ 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

Tỷ lệ sở hữu : 20%

4. Giới thiệu Ban lãnh đạo

❖ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Ông **DƯƠNG TẤT KHIÊM** - Chủ tịch HĐQT

- Ngày sinh: 25/12/1972

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ kỹ thuật

- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

- Quá trình công tác:

+ Từ T06/2001 đến T12/2004: Cán bộ phòng quản lý dự án TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD

+ Từ T01/2005 đến T05/2006: Phó phòng quản lý dự án TCT HUD

+ Từ T05/2006 đến T06/2008: Phó giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

+ Từ T09/2008 đến T05/2019: Thành viên phụ trách HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

+ Từ T05/2019 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

- Ông **LÊ THANH HẢI** - Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 19/05/1979

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

- Chức vụ tại Công ty: Thành viên HĐQT /Tổng giám đốc công ty

- Quá trình công tác:

+ Từ T08/2001 đến T06/2004: Phòng TCKT Công ty TNHH Thương Mại Đại Việt.

+ Từ T06/2004 đến T12/2012: Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

+ Từ T01/2013 đến T09/2022: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

+ Từ T09/2022 đến T04/2024 : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

+ Từ T05/2024 đến nay : Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

- Ông **LÊ ĐẮC HIẾU** - Thành viên HĐQT Độc lập

- Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập

- Quá trình công tác:

- + Từng làm nhân viên tín dụng tại ngân hàng
- + Từ T06/2022 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1.

❖ **BAN KIỂM SOÁT**

• **Ông BUI THÁI KHANH - Trưởng Ban kiểm soát**

- Ngày sinh: 19/06/1975
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế thương mại, chuyên ngành Quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: Trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Quá trình công tác:
 - + Từ T08/1993 đến 1996: nhân viên kinh doanh Công ty Rượu vang Thăng Long
 - + Từ T08/2000 đến 2002: Trưởng phòng kinh doanh CT TNHH Nam Long
 - + Từ T09/2002 đến 2004: Phó phòng kế toán CTCP may Tân Chiếu
 - + Từ T09/2004 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**

- Ngày sinh: 03/03/1980
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ hiện tại: Phó phòng kiểm soát nội bộ, thành viên BKS
- Quá trình công tác:
 - + Từ T03/2003 đến T06/2005: cán bộ kỹ thuật Công ty Sông Đà 9
 - + Từ T07/2005 đến T07/2009: công tác tại CTCP vận tải và xây dựng công trình
 - + Từ T06/2011 đến T03/2013: Chuyên viên ban QLDA Cao Bằng công ty HUD1
 - + Từ T04/2013 đến 2022: Phó phòng kinh tế kế hoạch, thành viên BKS
 - + Từ 2022 đến nay : Phó phòng Kiểm soát nội bộ, thành viên BKS.

• **Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương - Thành viên Ban kiểm soát – Bổ nhiệm ngày 26/04/2024.**

- Ngày sinh: 26/03/1973
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Chức vụ hiện tại: Chuyên viên Ban Đầu tư, thành viên BKS
- Quá trình công tác:

- + Từ T05/2000 đến T06/2008: Công tác tại Trường Đại học Xây dựng Hà Nội
- + Từ T07/2008 đến T03/2024: Chuyên viên phòng TCHC, Ban Đầu tư Công ty HUD1
- + Từ T4/2024 đến nay : Chuyên viên Ban Đầu tư, thành viên BKS

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

- Ông LÊ THANH HẢI – Tổng Giám đốc

(Lý lịch tại phần HĐQT)

- Ông TRẦN VŨ ANH – Phó Tổng Giám đốc

- Ngày sinh: 03/08/1971
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc Công ty
- Quá trình công tác:
 - + Từ T6/2019 đến T09/2022: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
 - + Từ T09/2022 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

❖ PHÂN TÍCH SWOT

Điểm mạnh:

- Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tổng Công ty đầu tư 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.
- Công ty nhận được nhiều sự hỗ trợ từ Tổng công ty HUD 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.

Cơ hội:

- Nền kinh tế vĩ mô đã được phục hồi và đang phát triển tương đối ổn định. 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

Điểm yếu:

- Mạng lưới của Công ty chủ yếu tập trung ở miền Bắc và miền Nam, 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.

Thách thức:

- 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.
- 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.

❖ 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 (HUD) - 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 qua.

Về kinh nghiệm

Trước đây, 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 (HUD) 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.

5. Các rủi ro

✓ Rủi ro về kinh tế:

Dịch Covid-19 đã làm đảo lộn kinh tế thế giới 2 năm liên tiếp, với những diễn biến khó khăn không thể đoán trước của nền kinh tế trong những năm hậu đại dịch. Bước sang năm 2024, tình hình kinh tế vĩ mô vẫn còn những 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 2024, tổng sản phẩm trong nước (GDP) ngành xây dựng ước đạt 7,8-8,2%. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước tính theo khu vực toàn đô thị đạt 44,3%. Diện tích đất ở bình quân cả nước là 74m²/người và diện tích nhà ở bình quân cả nước là 26,6m² sàn/người. Tỷ lệ kết quả xử lý hồ sơ thủ tục hành chính được kiện toàn và đồng bộ đầy đủ trên cổng dịch vụ công quốc gia đạt 100%.

Mặc dù dịch bệnh 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

Nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình kỹ thuật dân dụng có xu hướng tăng cùng với sự “ấm” lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình trong những năm tới.

✓ **Rủi ro tài chính:**

Rủi ro tín dụng: Để thực hiện kinh doanh, doanh nghiệp có thể huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó một lượng vốn lớn được tài trợ từ vốn vay 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 trực tiếp đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

✓ **Rủi ro hoạt động:**

Sự ngừng trệ của nền kinh tế trong và ngoài nước có thể gây ảnh hưởng lớn tới nhu cầu trên thị trường bất động sản, khiến cho doanh nghiệp gặp khó khăn về dòng tiền. Tuy nhiên, thị trường bất động sản cũng dần thích ứng với những thử thách của bối cảnh để cầm cự và nắm lấy cơ hội, tiếp tục tạo sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư. Thị trường được dự báo sớm phục hồi và phát triển mạnh trong giai đoạn tiếp theo.

Với đặc thù ngành thường xuyên di chuyển theo các dự án tại các tỉnh thành 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 và ảnh hưởng trực tiếp lên tiến độ của các công trình, dự án đang triển khai.

✓ **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. Nhà nước thay đổi ban hành hàng loạt chính sách mới. Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư và các thông tư về phát triển các loại hình bất động sản...Điều này đòi hỏi 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.

✓ **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.

VD như trong năm 2024 có cơn bão số 3 : bão Yagi đã đổ bộ vào Việt Nam trong tháng 09/2024 gây ảnh hưởng gây thiệt hại nghiêm trọng về nhân mạng và tài sản ,gây ra gió mạnh và mưa lớn cho toàn bộ miền Bắc gây ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thi công các công trình và các thiệt hại khác tại công trình trong quá trình bão đổ bộ.

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ Thông tin ngành

Năm 2024 khép lại thêm đầy rẫy khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, thị trường tiếp tục mất cân đối cung – cầu, nhiều cơ chế mới giúp “khơi thông” thị trường và kết thúc một năm nhiều biến động. Dòng vốn đầu tư nước ngoài đổ mạnh vào phát triển công nghiệp kéo theo nhu cầu cơ sở hạ tầng gia tăng khiến giá đất tăng vọt. Ngoài ra, sốt đất còn do giới đầu tư thổi giá.

Giá nhà tăng do vật liệu leo thang: Giá VLXD luôn có xu hướng biến động tăng.

Nhiều chính sách tác động đến thị trường: Năm 2024 tiếp tục thực thi hàng loạt những luật, bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS, như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập DN... kết hợp với Luật Xây dựng đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS).

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

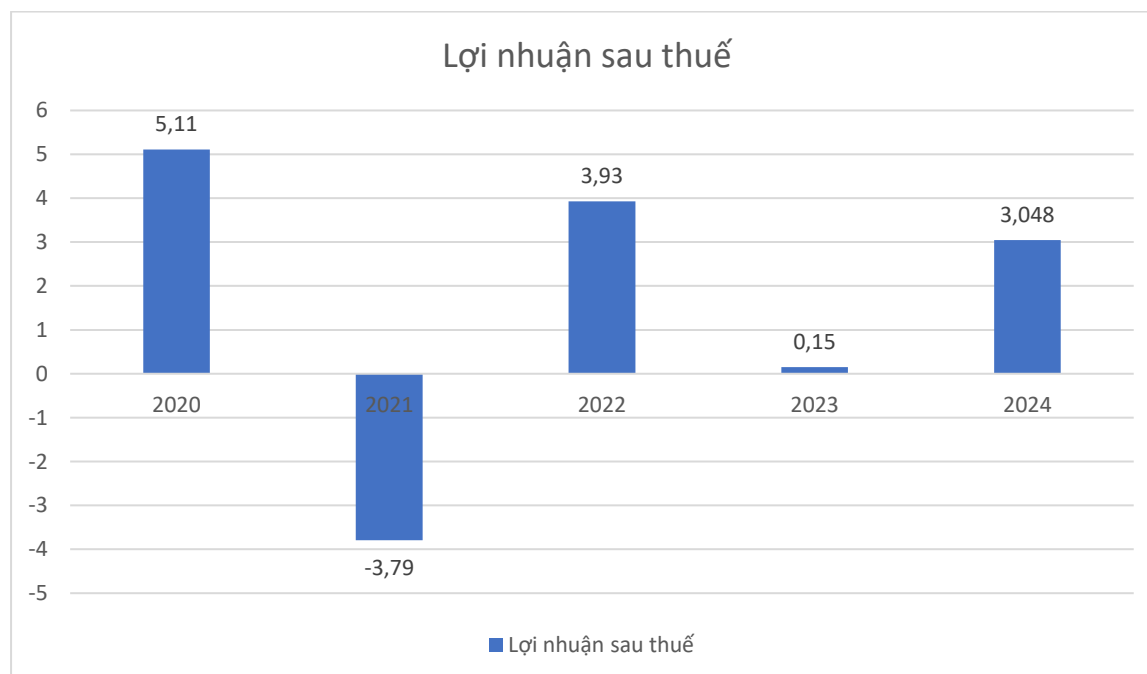
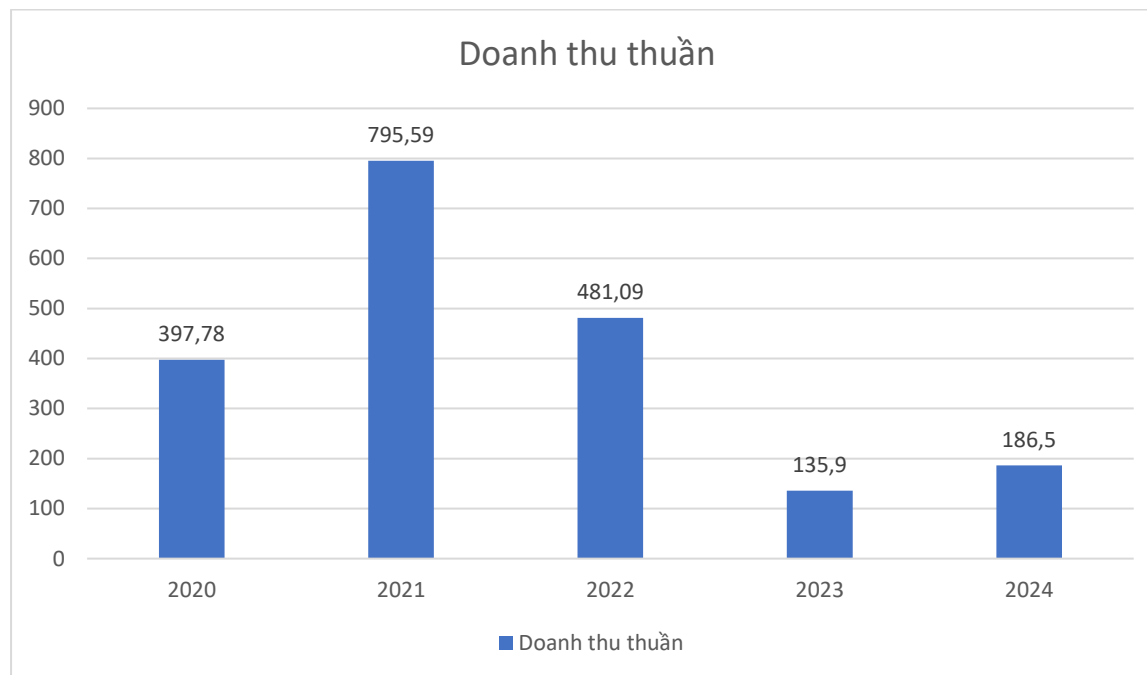
Chỉ tiêu	Đơn vị	KH năm 2024	TH năm 2024	TH 2024/KH 2024 (%)
Doanh thu	Tỷ đồng	380	186,5	49,07%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,8	5,54	145,9%

❖ Kết thúc năm 2024, tổng doanh thu ghi nhận 186,5 tỷ đồng, đạt 49,07% so với kế hoạch mà Đại hội cổ đông đề ra. Lợi nhuận trước thuế ghi nhận 5,54 tỷ đồng, đạt 145,9% so với kế hoạch đề ra.

❖ Kết quả kinh doanh qua các năm

❖ Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2020 - 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị	2020	2021	2022	2023	2024	CAGR
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	397,78	795,59	481,09	135,9	186,5	37,23%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	368,95	762,33	457,26	128,8	176,6	37,11%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,41	4,48	4,93	0,189	5,543	28,3 lần
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	5,11	(3,79)	3,93	0,150	3,048	19,32 lần

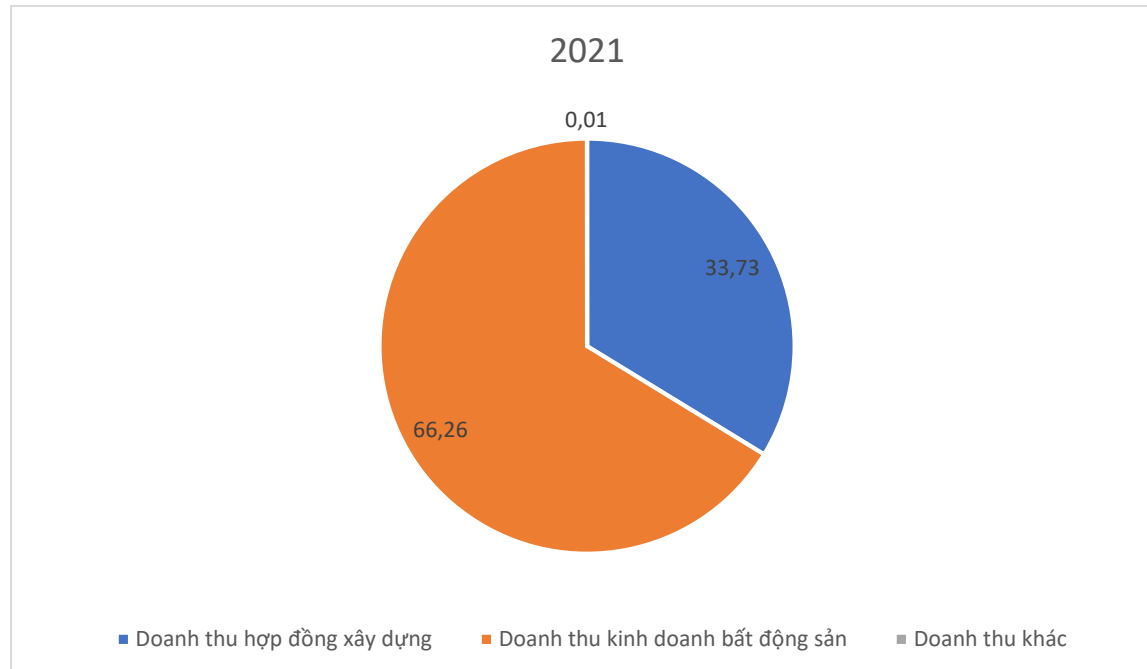


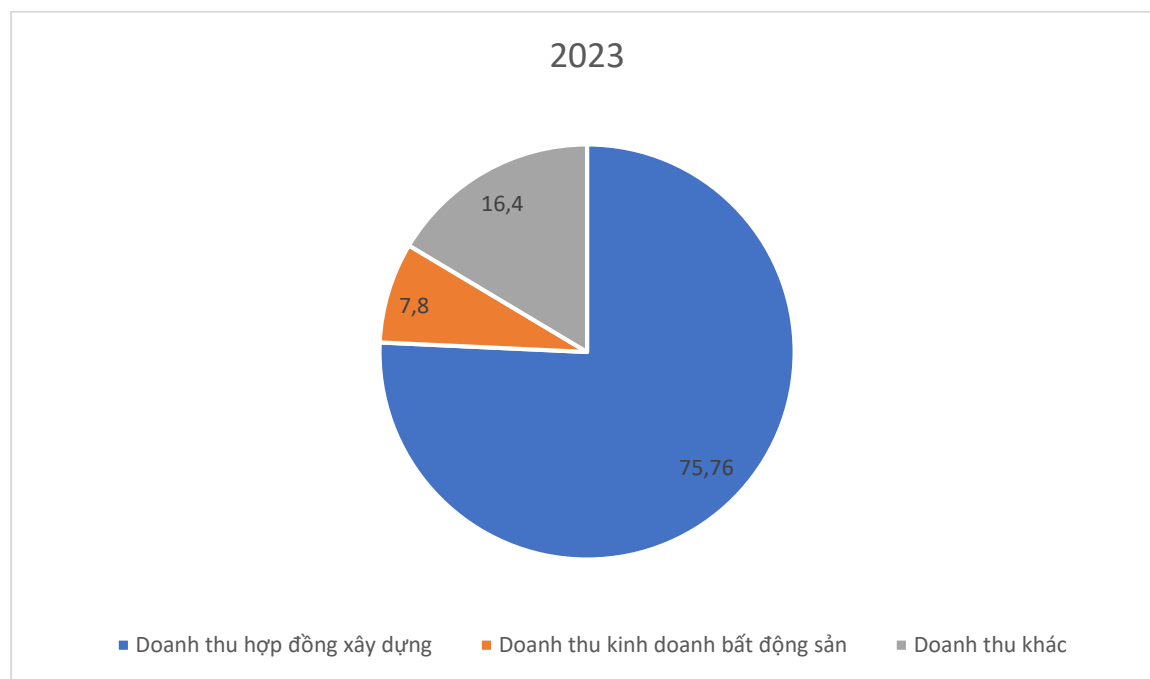
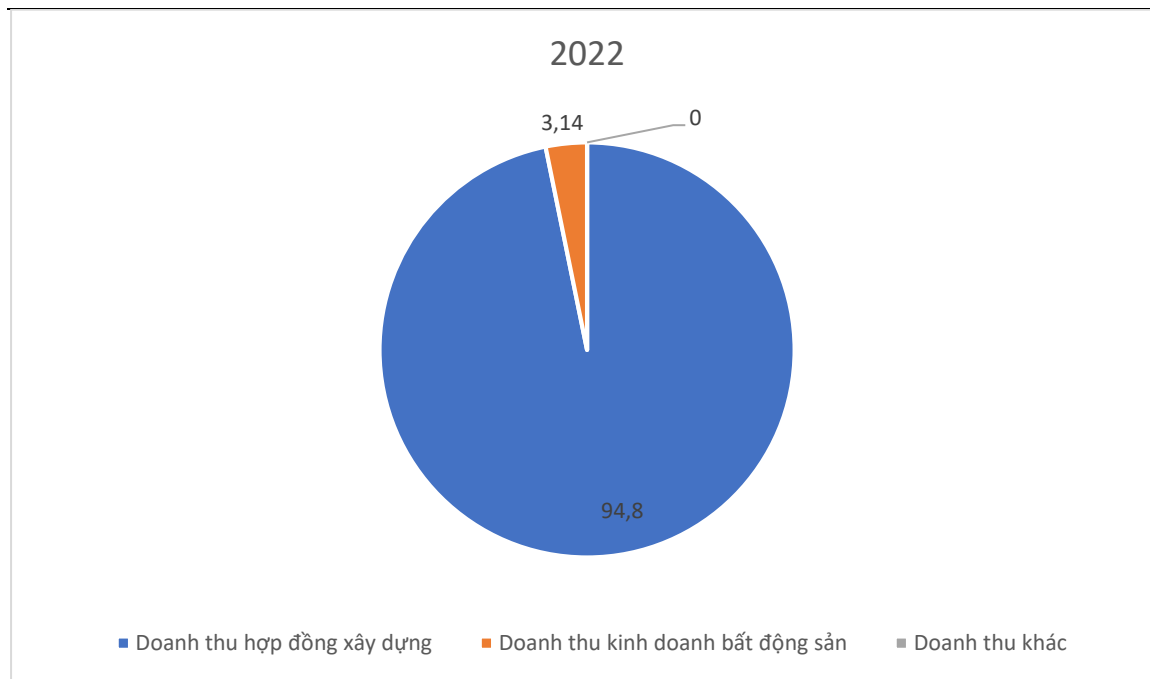
Từ năm 2020 đến 2024, Doanh thu thuần của Công ty có sự tăng giảm nhất định. Năm 2024 doanh thu thuần của Công ty đạt 186,5 tỷ, đạt 137,2% so với năm 2023 (135,9 tỷ), và đạt 49,07% so với kế hoạch năm 2024 (380 tỷ) thể hiện tình hình kinh doanh của Công ty đã có những bước khởi sắc nhất định so với năm 2023 nhưng vẫn còn đang khó khăn và chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế trong năm 2024 đạt kết quả cao hơn do trong kỳ Công ty HUD1 đã chuyển

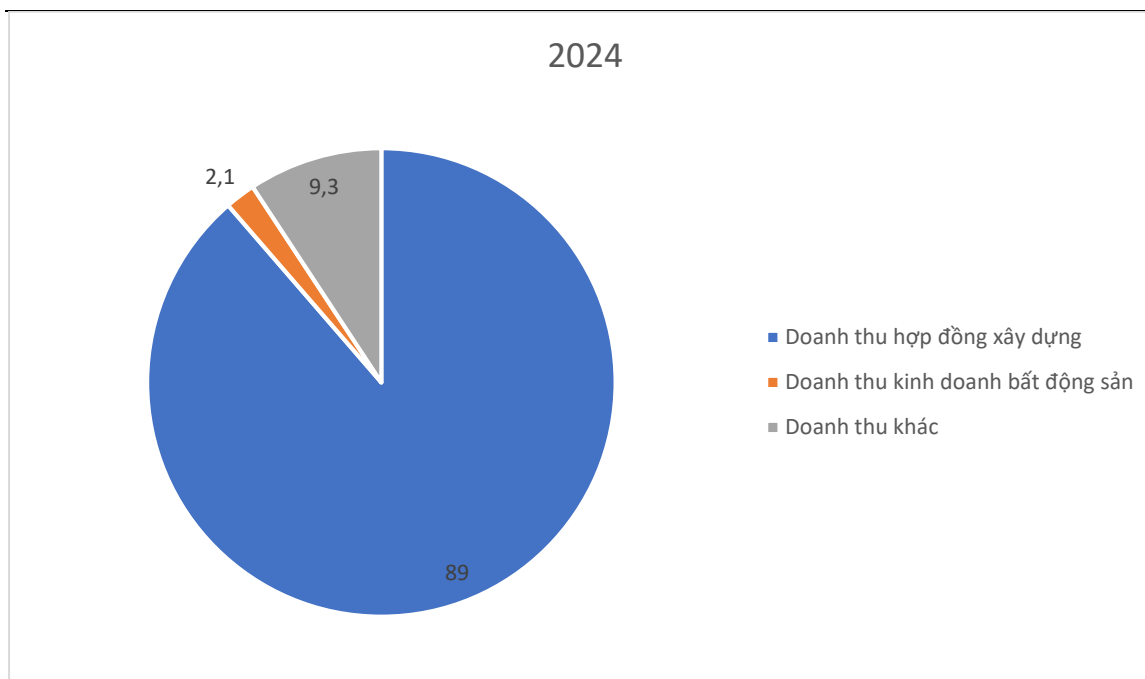
nhượng vốn góp đầu tư và công ty con là HUD1.02 và bán thanh lý một số tài sản không sử dụng, đạt 146% (5,543 tỷ đồng) so với kế hoạch 2024.

❖ Cơ cấu doanh thu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Doanh thu thuần				
		2021	2022	2023	2024	Tăng trưởng (%)
Doanh thu hợp đồng xây dựng	tỷ đồng	268,39	456,12	102,96	165,28	60,53%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	tỷ đồng	527,15	15,12	10,66	3,9	-63,41%
Doanh thu khác	tỷ đồng	0,05	9,8	22,33	17,32	-22,44%
Tổng doanh thu	tỷ đồng	795,59	481,09	135,9	186,5	37,23%







So với năm 2023, doanh thu công ty có thay đổi về cả tỷ trọng lẫn quy mô. Tỷ trọng doanh thu nghiêng về phía doanh thu xây lắp của các hợp đồng xây dựng. Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm do DA 176 Định Công đã bàn giao và đưa vào sử dụng.

Tổ chức và nhân sự

- Ghi nhận tại ngày 31/12/2024, tổng số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty là 48 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.

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 tinh gọn 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...

2. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án

❖ Các dự án HUD1 đang thực hiện:

Biệt thự nghỉ dưỡng giai đoạn 1 Thuộc dự án Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị

Ngày 10 tháng 08 năm 2019, Công ty Cổ phần Tập đoàn AE và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 ký kết hợp đồng thi công xây dựng hạng mục công trình: Biệt thự nghỉ dưỡng giai đoạn 1 (gói thầu số 6) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái biển AE Resort – Cửa Tùng, Quảng Trị.

Giá trị gói thầu 43 tỷ đồng. Thời gian thi công 10 tháng.

Dự án tổ hợp nghỉ dưỡng AE Cửa Tùng Resort - Cửa Tùng là phức hợp giải trí và nghỉ dưỡng tọa lạc tại vịnh biển đẹp nhất của biển Cửa Tùng. Dự án được triển khai xây dựng từ Mũi Si đến Mũi Chặt trên trục đường ven biển thuộc Khu dịch vụ - du lịch dọc tuyến đường ven biển Cửa Tùng - Vịnh Mốc, xã Vĩnh Thạch và thị trấn Cửa Tùng, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

AE Cửa Tùng Resort sở hữu chiều dài mặt biển hơn 1,2km, có quy mô hơn 36ha bao gồm các sản phẩm Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, Shophouse và Condotel kết hợp trung tâm hội nghị, khu vui chơi giải trí, các dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu tắm biển của du khách trong nước và quốc tế... thúc đẩy phát triển du lịch, tạo điểm nhấn mỹ quan khu vực biển Cửa Tùng - Vịnh Mốc. Dự án nằm trong khu vực ven biển phía Đông Bắc, "tam giác vàng" du lịch biển Cửa Tùng - Cửa Việt - Cồn Cỏ đang được tỉnh Quảng Trị trình Thủ tướng chính phủ chấp thuận đưa vào một trong những khu vực du lịch trọng điểm quốc gia.

Dự án Khu nhà ở An Sinh Chánh Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ký kết hợp đồng thi công xây lắp gói thầu kết cấu, kiến trúc và ME nhà C Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Giá trị gói thầu 74,295 tỷ đồng. Thời gian thi công 500 ngày.

Gói thầu A8: Xây dựng các trạm thu phí cao tốc bến Lức Long Thành:

Tháng 4/2024, Công ty HUD1 ký kết được hợp đồng Thi công xây dựng Gói thầu A8: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc Các Trạm thu phí, nhà văn phòng thuộc Dự án Đường cao tốc Bến Lức Long Thành – Đồng Nai với Tổng Công ty Đường Cao tốc Việt Nam với Giá trị gói thầu là 192,4 tỷ đồng. Thời hạn thi công 285 Ngày.

Gói thầu Xây dựng Trung tâm đánh giá động vật thí nghiệm Viện Vacxin:

Tháng 7/2024, Công ty HUD1 ký kết được hợp đồng với Viện Kiểm định quốc gia Vắc Xin và sinh phẩm y tế về việc thi công Gói thầu XL01/24 Thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị Công trình Trung tâm đánh giá động vật thí nghiệm thuộc Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm đánh giá động vật thí nghiệm Viện kiểm định quốc gia vắc xin và sinh phẩm y tế.

Tổng Giá trị gói thầu là 111,08 tỷ đồng, trong đó Giá trị của HUD1 là 66,033 tỷ.

Thời hạn thi công 150 Ngày

.....

Với năng lực và kinh nghiệm đã từng thi công nhiều công trình xây dựng nhà cao tầng, HUD1 khẳng định sẽ hoàn thành dự án đúng tiến độ và hiệu quả.

3. Tình hình tài chính

❖ Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	tỷ đồng	397,78	795,59	481,09	135,9	186,5
Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	368,95	762,33	457,26	128,8	176,6
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	8,41	4,48	4,93	0,189	5,543
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	5,11	(3,79)	3,93	0,150	3,048
Bảng cân đối kế toán						
Tổng tài sản	tỷ đồng	933,78	662,92	702,48	541.2	612,3

Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	153,52	148,75	152,68	136,6	139,69
Nợ phải trả	tỷ đồng	894,51	514,17	549,72	404.6	472.6

Kết quả hoạt động kinh doanh

Trước những khó khăn trong hoạt động SXKD, Công ty nỗ lực vượt qua khó khăn, triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024. Tuy nhiên, kết quả thực hiện các chỉ tiêu năm 2024 chưa đạt so với kế hoạch đề ra lợi nhuận trước thuế trong năm 2024 đạt kết quả cao hơn do trong kỳ Công ty HUD1 đã chuyển nhượng vốn góp đầu tư và công ty con là HUD1.02 và bán thanh lý một số tài sản không sử dụng, đạt 146% (5,543 tỷ đồng) so với kế hoạch 2024.

Các chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021	2022	2023	2024	2024-2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán							
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	0,72	1,25	1,16	1,034	1,01	(0,024)
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,59	1,01	0,91	0,91	0,86	(0,05)
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn							
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	95,79%	77,56%	78,26%	74,75%	77,19%	2,44%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	582,67%	345,67%	360,04%	296%	338%	42%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động							
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	4,23	7,27	3,96	2,57	3,34	0,77
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,43	0,92	0,7	0,25	0,3	0,05

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời							
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,28%	(0,48%)	0,82%	0.11%	1,63 %	1,52%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)	%	3,33%	(2,55%)	2,57%	0,11%	2,18%	2,07%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)	%	0,55%	(0,57%)	0,56%	0,028%	0.50%	(0,472%)

Cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của công ty năm 2024 so với năm 2023 đang có sự tăng nhẹ tỷ trọng của các khoản nợ. Hệ số nợ/Tổng tài sản tăng từ 74,75% lên 77,19%.

Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu cũng có xu hướng tương tự, tăng từ 296% lên 338%. Nguyên nhân là do công ty ghi nhận giảm mạnh các chi phí xây dựng dở dang dài hạn và giảm khoản chiếm dụng do người mua trả tiền trước ngắn hạn.

Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2024 của Công ty thay đổi không đáng kể so với năm 2023, các chỉ số ghi nhận đều ~ 1 cho thấy với lượng tổng tài sản hiện có, doanh nghiệp hoàn toàn đáp ứng được các khoản nợ tới hạn.

Hiệu suất hoạt động

Hai chỉ số vòng quay hàng tồn kho và hệ số doanh thu thuần/ tổng tài sản của Công ty ghi nhận tăng so với năm 2023 nguyên nhân chính là do nguồn công việc trong năm 2024 đã bắt đầu khởi sắc.

4. Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

❖ Cổ phần

Tính đến hết ngày 31/12/2024, Công Ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng HUD1 đã phát hành **10.000.000** cổ phiếu. Trong đó:

Số cổ phần phổ thông: **10.000.000** cổ phiếu

Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phiếu

Số cổ phần đang lưu hành: **10.000.000** cổ phiếu

Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu

(*) Ngày 16/03/2022, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô Thị đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cho cá nhân Ông Vũ Nhật Tuấn.

❖ Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đợt tăng vốn trong năm: Không có

Năm 2024, doanh nghiệp không thay đổi Vốn điều lệ, vốn thực góp của Công ty đạt 100.000.000.000 đồng, tương đương với 10.000.000 cổ phần.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

❖ Tình hình cổ phiếu trong năm

Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng
KL niêm yết hiện tại	10.000.000 cổ phiếu
KL đang lưu hành hiện tại	10.000.000 cổ phiếu

C. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ Đánh giá tổng quan hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	KH năm 2024 (tỷ đồng)	TH (tỷ đồng)		Tăng trưởng (%)
		TH 2023	TH 2024	
Doanh thu	380	135,9	186,5	37,2%
Lợi nhuận trước thuế	3,8	0,189	5,543	29 Lần

❖ Năm 2024, Ban lãnh đạo công ty đã có nhiều biện pháp và cố gắng đảm bảo hoạt động của công ty không bị gián đoạn, dù chưa thể hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra.

❖ Tình hình tài chính

❖ Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số đầu năm (tỷ đồng)	Số cuối năm (tỷ đồng)	Chênh lệch	
			Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	418,175	478,809	60,633	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2,474	56,957	54,482	
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0,350	0,35	
Các khoản phải thu ngắn hạn	346,581	347,099	0,517	
Hàng tồn kho	50,147	55,656	5,508	
Tài sản ngắn hạn khác	18,971	18,746	-0,224	
Tài sản dài hạn	123,076	133,525	10,449	

Các khoản phải thu dài hạn				-
Tài sản cố định	4,496	4,116	-0,38	
Tài sản dở dang dài hạn	90,610	120,021	31,411	
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	27,969	7,387	-20,581	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	541,252	612,335	71,082	

❖ 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 (%)
NỢ PHẢI TRẢ	404,612	472,646	68,034	
Nợ ngắn hạn	404,612	472,646	68,034	
Phải trả người bán ngắn hạn	83,129	84,490	1,361	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16,507	27,174	10,666	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	24,716	7,196	-17,519	
Phải trả người lao động	0,354	0,342	-0,12	
Chi phí phải trả ngắn hạn	2,847	9,195	6,348	
Phải trả ngắn hạn khác	78,397	84,718	6,320	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	198,242	259,279	61,036	

Quỹ khen thưởng phúc lợi	0,416	0,249	-0,167	
Nợ dài hạn	-	-	-	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-	

2. Định hướng phát triển

Định hướng kế hoạch kinh doanh

Trong năm 2025, doanh nghiệp sẽ tìm ra những giải pháp nhằm mục tiêu phát triển kinh doanh đồng thời tiếp tục tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kết hợp thêm với việc ký kết các hợp đồng xây dựng.

Với chủ trương của Chính phủ về các kế hoạch, mục tiêu của năm 2025: năm 2025 sẽ là thời điểm quan trọng để hoàn thành các mục tiêu phát triển của ngành, đặc biệt là xây dựng 100.000 căn nhà ở xã hội và hướng tới hoàn thành mục tiêu của đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1.000.000 căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”

Đây cũng là thời điểm mà công tác sắp xếp tổ chức bộ máy và hoàn thiện thể chế sẽ được ngành xây dựng ưu tiên hàng đầu, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý hiệu quả hơn, không để “bỏ trống” nhiệm vụ, qua đó tạo ra môi trường pháp lý thuận lợi cho sự phát triển, bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh và bền vững hơn.

Vì vậy, thị trường năm tới dự báo có tính cạnh tranh cao, Công ty sẽ tiếp tục tích cực tìm kiếm thị trường, nắm bắt cơ hội, để từng bước mở rộng quan hệ đối tác để nếu có cơ hội cũng sẽ sẵn sàng tham gia vào thị trường trong và ngoài nước với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

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 trữ nguyên vật liệu một cách kịp thời và hợp lý.

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, Săn sóc, Sẵn sàng.

Giải quyết vấn đề nợ người lao động, tạo điều kiện làm việc sinh hoạt tốt nhất cho cán bộ công nhân viên.

Áp dụng chính sách bảo hiểm xã hội cho người lao động theo đúng quy định pháp luật.

Khuyến khích các cán bộ công nhân viên của công ty học nâng cao nghiệp vụ để đáp ứng yêu cầu của công việc ngày càng nhiều và áp lực cao hơn những giai đoạn trước

Nghiên cứu và đưa ra các giải pháp để nâng cao năng lực giải quyết công việc của các phân hành nội nghiệp trong hoạt động của công ty

Nghiên cứu và ban hành hệ thống thang bảng lương mới để người lao động của công ty có thêm động lực làm việc nhằm nâng cao năng suất lao động của công ty

D. BÁO CÁO CỦA HĐQT

1. Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của công ty

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Năm 2024 là năm khó khăn cho doanh nghiệp cả về lĩnh vực đầu tư và xây lắp, Thị trường bất động sản trầm lắng kéo dài qua nhiều năm, nhiều dự án không triển khai được theo kế hoạch của Chủ đầu tư, do vậy ảnh hưởng đến nguồn việc xây lắp đơn vị đã và đang tham gia. Nhiều dự án Chủ đầu tư đã lựa chọn HUD1 là đơn vị thi công cũng phải tạm dừng do Chủ đầu tư không triển khai được công tác bán hàng, không thu xếp được nguồn vốn, không giải phóng được mặt bằng thi công...; Chế độ chính sách có nhiều thay đổi khiến công tác triển khai công việc của đơn vị gặp nhiều khó khăn, làm chậm quá trình phát triển của dự án.

Trước những khó khăn trong hoạt động SXKD, Ban lãnh đạo Công ty thảo luận, bàn giải pháp tháo gỡ, động viên cán bộ công nhân viên Công ty nỗ lực vượt qua khó khăn, triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 tuy không đạt kế hoạch đề ra cụ thể như sau:

❖ Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2024	TH năm 2024	%/ KH
1	Đầu tư	100.000	46	0.046%
2	Tổng GTSXKD	480.000	230.094	47,93%
3	Doanh thu	380.000	186.501	49,07%
4	Nộp ngân sách	25.000	28.978	115,9%
5	Lợi nhuận trước thuế	3.800	5.543	145,8%
6	Cổ tức	3%	3%	100%

- Chỉ tiêu Giá trị đầu tư: 100 tỷ đồng, đạt 0.046% KH năm (giá trị đầu tư năm 2024 là phần vốn góp cho công tác chuẩn bị đầu tư các dự án Phú Yên)
- Chỉ tiêu Giá trị SXKD: 230,094/480,000 tỷ đồng, đạt 47,93% kế hoạch năm.
- Chỉ tiêu Doanh thu: 186,501/380,000 tỷ đồng, bằng 49,07% kế hoạch năm.
- Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 5,543 tỷ đồng bằng 145,8% kế hoạch năm là sự phấn đấu của Ban lãnh đạo công ty trong công tác chỉ đạo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch. Tuy nhiên, do khó khăn chung của ngành xây dựng BĐS Công ty đã có những bước khởi sắc nhất

định so với năm 2023 nhưng vẫn còn đang khó khăn và chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế trong năm 2024 đạt kết quả cao hơn do trong kỳ Công ty HUD1 đã chuyển nhượng vốn góp đầu tư và công ty con là HUD1.02 và bán thanh lý một số tài sản không sử dụng, đạt 146% (5,543 tỷ đồng) so với kế hoạch và thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước nên hiệu quả sau thuế còn lại là 3,048 tỷ đồng.

- Chỉ tiêu Nộp ngân sách Nhà nước: thuế GTGT, thuế TNDN đạt 115,9% KH năm. Đó là số thuế GTGT của Dự án BĐS còn phải nộp, thuế TNDN và một số loại thuế khác còn phải nộp.
- Cổ tức năm 2023: Công ty dự kiến chi trả cổ tức 3% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, theo kết quả lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 đạt 139,68 tỷ đồng (đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm). Việc quản lý sử dụng bảo toàn vốn của Công ty trong năm 2024 được đánh giá ở mức an toàn.
- 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.

1.2. Đánh giá chung hoạt động công ty

Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, năm 2024 công ty đã có nhiều nỗ lực rất nhiều. Tuy nhiên chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, công ty vẫn đảm bảo việc làm, thu nhập của người lao động được ổn định; vốn của các cổ đông được bảo toàn. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được kiện toàn, tinh gọn, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của công ty.

Với những nỗ lực và kết quả thu được trong những năm gần đây, HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 đã hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó. Để có được kết quả này, trước hết là sự đồng tâm, hợp lực của tập thể ban lãnh đạo và toàn thể người lao động Công ty HUD1, sự đồng hành của các cổ đông và sự chỉ đạo sát sao của ban lãnh đạo Tổng công ty HUD.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT nhận thấy còn một số hạn chế, tồn tại đó là:

- Mục tiêu phát triển các dự án nhà ở vừa và nhỏ tại Hà Nội và các địa phương có tiềm năng chưa đạt kết quả cao, trong đó, có yếu tố chủ quan chủ yếu do năng lực đầu tư của Công ty còn hạn chế, đội ngũ cán bộ chuyên sâu có kinh nghiệm về đầu tư còn thiếu, năng lực tài chính chưa đáp ứng được yêu cầu, các thay đổi về luật đấu thầu cũng gây khó khăn cho Công ty trong việc tìm kiếm các công trình xây lắp...
- Công tác quản lý hoạt động xây lắp, phương thức giao khoán xây lắp còn bộc lộ nhiều nhược điểm. Tại một số gói thầu, chưa tuân thủ quy trình quản lý chất lượng, quy chế tài chính của Công ty dẫn đến nguy cơ rủi ro cao; quản lý hạch toán còn nhiều thiếu sót, chậm khắc phục; kết quả hoạt động thi công xây lắp chưa đạt hiệu quả như mong muốn.
- Công tác quản lý, kiểm soát Công ty đã có bước tiến bộ, nhưng vẫn còn một số bất cập do đa số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm; hệ thống điều hành, quản lý và giám sát chưa độc lập, thiếu chế tài xử lý cụ thể có hiệu lực, hệ thống quản trị doanh nghiệp vẫn theo tư duy cũ, chưa đổi mới nên công tác quản trị, kiểm soát Công ty chưa đạt hiệu quả theo yêu cầu.

- Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, nhất là đội ngũ cán bộ chủ chốt, kế cận chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển Công ty trong thời gian tới. Công tác kiện toàn tổ chức, cán bộ các phòng, ban chức năng chưa kịp thời và chưa đáp ứng được việc nâng cao năng lực quản lý chuyên môn theo lĩnh vực hoạt động và công tác cải cách thủ tục hành chính trong nội bộ Công ty. Lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề còn thiếu, chưa tổng kết, đánh giá mô hình Tổ công nhân kỹ thuật nòng cốt tại các đơn vị sản xuất để góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và chủ động trong lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp công trình.

- Chưa phát huy hết vai trò, trách nhiệm của Người đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết; chế độ thông tin giữa Người đại diện vốn và Hội đồng quản trị chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời nên hoạt động giám sát tài chính tại các công ty này còn hạn chế. Công tác quản lý vốn, tài sản đầu tư vào doanh nghiệp khác, các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa hiệu quả, có nguy cơ rủi ro, khả năng thoái vốn, thu hồi vốn còn gặp nhiều khó khăn.

Những tồn tại trên đây, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2022-2027) nghiêm túc kiểm điểm, báo cáo Đại hội đồng cổ đông và có trách nhiệm tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị khóa mới tổ chức, chỉ đạo triển khai khắc phục.

2. Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2025 và giai đoạn 2025- 2028

Trong giai đoạn tới, dự báo tình hình kinh tế trong nước vẫn còn rất khó khăn và thách thức đặc biệt là lĩnh vực xây dựng và đầu tư Bất động sản. Nguy cơ chậm phục hồi kinh tế, suy giảm tăng trưởng còn kéo dài. Nhưng cũng sẽ có những cơ hội được mở ra để các Doanh nghiệp hồi phục mạnh mẽ trong những năm tới.

Ngành xây dựng hứa hẹn sẽ tiếp tục đà tăng trưởng do Chính phủ hiện đang nỗ lực cải thiện chất lượng cơ sở hạ tầng, thu hẹp khoảng cách giữa cung và cầu về nhà ở. Tuy nhiên, cộng đồng doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn do chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới, các ngân hàng siết chặt tín dụng,... Yêu cầu hội nhập và thực tiễn đổi mới trong công cuộc phát triển kinh tế là động lực quan trọng để Công ty thực hiện phương châm đổi mới tích cực, toàn diện, thích ứng với cơ cấu nền kinh tế.

Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định phương hướng hoạt động của Công ty trong giai đoạn tiếp theo như sau.

2.1. Kế hoạch nhiệm vụ quản lý giám sát

- Bám sát và xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024; 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 báo cáo giữa Ban Tổng Giám đốc, giữa các phòng, ban chức năng với Hội đồng quản trị kết hợp với công tác kiểm tra, giám sát để thực hiện tốt việc quản lý điều hành và giám sát của Hội đồng quản trị.
- Trên cơ sở đánh giá tình hình và kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn (2017-2022), Hội đồng quản trị Công ty xây dựng kế hoạch 5 năm giai đoạn (2023-2027) với các chỉ tiêu dự kiến phù hợp với quy mô, mô hình hoạt động và các nguồn lực của Công ty theo từng năm

như sau:

- Doanh thu tăng trưởng bình quân: từ 3 đến 5%/năm.
- Lợi nhuận tăng trưởng bình quân: 3 đến 5% /năm.
- Thu nhập bình quân đầu người tăng trưởng bình quân: 3 đến 5%/năm.
- Hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước.
- Công tác thoái vốn tại Công ty HUD1 và các công ty con, công ty liên kết: tiếp tục phấn đấu thực hiện trong năm 2025.

2.2. Xác định các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
1	Đầu tư	98
2	Tổng GTSXKD	390
3	Doanh Thu	300
4	Lợi nhuận trước thuế	3,8
5	Nộp ngân sách Nhà nước	8

2.3. Phương hướng nhiệm vụ

- Về mô hình tổ chức Công ty: Tiếp tục kiện toàn tổ chức, cán bộ, sắp xếp định biên nhân sự các phòng, ban, đơn vị trực thuộc nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành Công ty. Xây dựng và ban hành các Quy chế, quy định nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.
- Về công tác xây lắp: Nâng cao năng lực xây lắp, đầu tư thiết bị, công cụ xây dựng tiên tiến, áp dụng cải tiến kỹ thuật trong thi công xây lắp, nghiên cứu sử dụng các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường trong đầu tư xây dựng công trình góp phần nâng cao chất lượng, đẩy nhanh tiến độ thi công, giảm chi phí giá thành và bảo vệ môi trường.
- Tiếp tục chỉ đạo, điều hành hiệu quả công tác thu hồi vốn sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các khoản vốn tồn đọng trong thi công xây lắp và vốn quá hạn thanh toán của khách hàng trong kinh doanh, góp phần nâng cao năng lực tài chính, giảm dư vay tín dụng ngắn hạn, giảm chi phí lãi vay, quay vòng vốn nhanh để nâng cao hiệu quả SXKD của Công ty.
- Về công tác đầu tư dự án: Tiếp tục chuyển dịch linh hoạt cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Nghiên cứu, đánh giá hiệu quả đầu tư một số dự án đang triển khai như Dự án Phú Yên, Hưng Yên, Hải Phòng, ... để xem xét quyết định đầu tư. Cân đối, bổ sung nguồn lực, đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển

nhà ở của địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật, điều kiện, năng lực của Công ty.

- Đổi mới, kiện toàn, sắp xếp, hoàn chỉnh bộ máy quản lý đồng bộ, tinh gọn; quy hoạch, đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ chủ chốt có trình độ chuyên môn, có năng lực lãnh đạo, quản lý, điều hành đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp trong giai đoạn 2024-2027.

E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

❖ Thành viên HĐQT

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	0,5988%
2	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	15.420	0,1542%
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT	0	0,00%

❖ Đánh giá hoạt động của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	11	100%	-
2	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	11	100%	-
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT	11	100%	-

TT	Số hiệu văn bản		Nội dung văn bản
1	165/QĐ-HĐQT	03/01/2024	Nghị quyết về việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu
2	168/QĐ-HĐQT	07/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc cử người đại diện của Công ty tham gia Ban quản trị tòa nhà chung cư Sky Central
3	171/QĐ-HĐQT	10/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc sát nhập phòng Quản lý xây lắp vào phòng Kiểm soát nội bộ
4	172/QĐ-HĐQT	10/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm ông An Hồng Trường giữ chức vụ Phó phòng Kiểm soát nội bộ
5	175/QĐ-HĐQT	10/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc thôi nhiệm vụ Phó phòng Quản lý xây lắp
6	183/QĐ-HĐQT	10/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm bà Vũ Thị Hồng Liễu giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty
7	189/QĐ-HĐQT	29/01/2024	Quyết định của HĐQT về việc giao nhiệm vụ nhà chung cư lần đầu
8	199/NQ-HĐQT	05/04/2024	Nghị quyết của HĐQT về việc sơ kết công tác SXKD quý I, kế hoạch quý II năm 2024
9	217/QĐ-HĐQT	02/05/2024	Quyết định của HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Việt Phương
10	218/QĐ-HĐQT	02/05/2024	Quyết định của HĐQT về việc bổ nhiệm ông Lê Thanh Hải giữ chức vụ Tổng Giám đốc
11	222/QĐ-HĐQT	22/05/2024	Quyết định của HĐQT về việc chi thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2024
12	226/NQ-HĐQT	09/07/2024	Nghị quyết của HĐQT về việc sơ kết công tác SXKD 6 tháng đầu năm, kế hoạch quý III năm 2024

13	229/QĐ-HĐQT	24/07/2024	Quyết định về việc trích quỹ phúc lợi tổ chức nghỉ mát cho CBCNV Công ty năm 2024
14	230/QĐ-HĐQT	31/07/2024	Quyết định về việc chi trả cổ tức năm 2022
15	233/QĐ-HĐQT	05/08/2024	Quyết định về việc tăng lương Năng suất và thưởng cho người lao động
16	234/QĐ-HĐQT	27/08/2024	Quyết định về việc chi tiền ngày Quốc khánh 02/09/2024
17	239/QĐ-HĐQT	02/12/2024	Nghị quyết HĐQT về việc thay thế biện pháp bảo đảm cho hạn mức tín dụng tại Ngân hàng BIDV.
18	240/QĐ-HĐQT	03/12/2024	Quyết định HĐQT về lương năng suất Quý 4 năm 2024, dự án 176 Định Công
19	240B/QĐ-HĐQT	05/12/2024	Nghị Quyết HĐQT vay vốn, chỉ định người đại diện và sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại Ngân hàng BIDV.
20	246/QĐ-HĐQT	27/12/2024	Nghị Quyết HĐQT về việc thoái vốn Công ty HUD1.02.
21	247/QĐ-HĐQT	27/12/2024	Nghị Quyết HĐQT về việc thu hồi vốn tại Dự án Liên Bảo, Bắc Ninh.

2. Ban kiểm soát

❖ Thành viên BKS

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	0	0%
2	Nguyễn Hồng Sơn	TV BKS	0	0%
3	Nguyễn Thị Cẩm Hương	TV BKS – Bổ nhiệm T4/2024	800	0,008%

❖ Đánh giá hoạt động của BKS

- Đánh giá hoạt động của BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự cuộc họp	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	4	100%	100%
2	Nguyễn Hồng Sơn	TV BKS	4	100%	100%
3	Nguyễn Thị Cẩm Hương	TV BKS	4	100%	100%

- Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.
- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.
- Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các Phòng ban và các đơn vị trực thuộc của Công ty.

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Tham gia tất cả các cuộc họp HĐQT và Ban Tổng Giám đốc điều hành của Công ty.
- Tham mưu tư vấn Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc sửa đổi, bổ sung, ban hành mới đầy đủ, các văn bản quy định phù hợp với quy mô phát triển của HUD1, chú trọng nâng cao chất lượng hiệu quả công tác quản trị điều hành.
- Tham gia ý kiến với Hội Đồng Quản trị trong các vấn đề; tổng kết hoạt động và xây dựng kế hoạch, chỉ định Công ty kiểm toán để kiểm toán Công ty, bàn bạc thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như đã công bố.

- Hoạt động khác của BKS:

- Họp BKS định kỳ hàng quý (trực tiếp hoặc theo phương thức lấy ý kiến bằng văn bản) để sơ kết công tác của quý và đề ra kế hoạch công tác của quý tiếp theo.

- Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS quy định tại điều lệ của Công ty, của pháp luật và theo yêu cầu của HĐQT, đề nghị của Tổng Giám đốc công ty.

3. Giao dịch và thù lao của HĐQT, BKS và BTGD

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương và thù lao
Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị			
1	Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	306.428.128
2	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	352.532.173
3	Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT	0
Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát			
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	94.938.625
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	182.036.652
Tiền lương của Ban Giám đốc và người quản lý khác			
1	Lê Thanh Hải	Tổng Giám đốc	352.532.173
2	Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc	282.236.530
3	Vũ Thị Hồng Liễu	Kế toán trưởng	226.177.860
4	Lương Công Tú	Người công bố TT	156.334.223

- ❖ Giao dịch cổ phiếu của NNB và NLQ đến NNB: Không có
- ❖ Giao dịch, hợp đồng của công ty với các bên 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... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Giá trị giao dịch (Tr.đ)	Ghi chú
1	Công ty cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	ĐKKD số 0102243403 cấp ngày 18 tháng 4 năm 2019 (thay đổi lần 8)	Tầng 4, số 168 Đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Năm 2024		171	Tiền hàng
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con (*)	ĐKKD số 0306061659	1 lô J, đường A4, Q.2, TP. Hồ Chí Minh	Năm 2024		0	Tiền hàng
3	Công ty TNHH Đầu tư PT nhà và đô thị Phú Yên	Công ty liên kết		Số 485 Đường Hùng Vương, phường 9, Tuy Hòa, Phú Yên	Năm 2024		46	Góp vốn đầu tư

(*) Ngày 30/12/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã thoái toàn bộ vốn góp đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 cho đơn vị khác.

4. Tăng cường quản trị công ty

- ❖ Tuân thủ quy định về quản trị công ty

Năm 2024, Công ty tiếp tục tuân thủ tốt các quy định hiện hành về quản trị công ty đối với công ty niêm yết. Bao gồm:

- Công bố thông tin: Năm 2024, Công ty thực hiện tương đối tốt các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời tới UBCK Nhà nước, Sở GDCK TP. HCM cũng như trên website Công ty.
- 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 hiện hành.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty được tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

❖ Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc 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 2024 chưa tổ chức khoá đào tạo

F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường đang là một xu thế giúp cho các doanh nghiệp duy trì phát triển bền vững. Năm bắt được xu thế đó, 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.
- Công ty không những tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động mà còn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường như tuyên truyền các hoạt động bảo vệ môi trường cho người lao động; nghiên cứu 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 rất chú trọng đến việc bảo vệ môi trường tại khu vực thi công. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm đến việc đào tạo và tổ chức các hoạt động về vấn đề bảo vệ môi trường nhằm nâng cao nhận thức cho CBCNV như yêu cầu mọi CBCNV vệ sinh vị trí làm việc của mình trước khi bắt đầu và kết thúc ca làm việc; trồng thêm cây xanh xung quanh Công ty...

2. 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...

3. 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.

G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 10/5/2024.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 10/5/2024 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng).

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo Pháp luật
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT, Người đại diện theo Pháp luật
Ông Lê Đức Hiếu	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/4/2024)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Thanh Hải	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/5/2024)
Ông Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Lê Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Số: 128/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán có đưa ý kiến ngoại trừ về các khoản nợ phải thu chưa đánh giá được khả năng thu hồi, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, dự án không biến động với giá trị tại ngày 31/12/2023 lần lượt là: 9,40 tỷ đồng và 4,53 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2024 Công ty đã tiến hành các biện pháp thu nợ và quyết toán các số dư dở dang tồn đọng do đó không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2024.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về khoản phí dịch vụ quản lý căn hộ chung cư Sky Central 176 Định Công được ghi nhận sai kỳ với giá trị là 6,96 tỷ. Trong năm 2024, Công ty đã ghi nhận đúng kỳ về các khoản thu phí này và không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng của năm hiện tại.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được chúng tôi kiểm toán với ý kiến ngoại trừ về việc Công ty chưa đánh giá lại khả năng thu hồi đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đại Thiên Lộc có giá gốc 13 tỷ đồng, trong năm Công ty đã tiến hành chuyển nhượng khoản đầu tư này, do đó vấn đề này không còn ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo tài chính riêng của năm hiện tại.

**Bùi Thị Thủy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Lê Mạnh Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4301-2023-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		478.809.331.032	418.175.792.253
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		56.957.090.298	2.474.855.862
1. Tiền	111	5.1	56.957.090.298	2.474.855.862
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		350.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	350.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		347.099.046.034	346.581.251.508
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	130.780.362.103	108.383.419.217
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	75.580.957.676	98.469.853.662
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	141.064.400.272	140.054.652.646
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(326.674.017)	(326.674.017)
IV. Hàng tồn kho	140		55.656.493.124	50.147.998.471
1. Hàng tồn kho	141	5.7	55.656.493.124	50.147.998.471
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.746.701.576	18.971.686.412
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	115.197.636	99.961.818
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.631.503.940	18.664.949.453
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	-	206.775.141
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		133.525.844.079	123.076.708.648
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.116.285.245	4.496.843.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.116.285.245	860.479.773
Nguyên giá	222		13.903.025.476	11.467.851.567
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.786.740.231)	(10.607.371.794)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	3.636.363.636
Nguyên giá	228		-	3.636.363.636
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		122.021.973.159	90.610.688.103
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	5.7	120.708.242.353	89.810.467.840
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	1.313.730.806	800.220.263
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	7.387.585.675	27.969.177.136
1. Đầu tư vào Công ty con	251		5.406.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.546.161.825	14.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(564.576.150)	(5.686.822.864)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		612.335.175.111	541.252.500.901

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		472.646.694.126	404.612.291.940
I. Nợ ngắn hạn	310		472.646.694.126	404.612.291.940
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	84.490.888.482	83.129.084.624
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	27.174.177.653	16.507.713.902
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	7.196.690.990	24.716.643.813
4. Phải trả người lao động	314		342.053.000	354.674.230
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	9.195.600.000	2.847.203.930
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	84.718.305.216	78.397.496.289
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	259.279.310.526	198.242.706.893
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		249.668.259	416.768.259
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		139.688.480.985	136.640.208.961
(400=410+430)	400			
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	139.688.480.985	136.640.208.961
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.270.343.903	4.270.343.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.117.720.082	9.069.448.058
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.069.448.058	8.919.704.015
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		3.048.272.024	149.744.043
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		612.335.175.111	541.252.500.901
(440=300+400)				

Người lập biểu



Vũ Thị Hồng Liễu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Liễu

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tông Giám đốc



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	186.503.331.982	135.958.254.239
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		186.503.331.982	135.958.254.239
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	176.628.736.025	128.790.501.570
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.874.595.957	7.167.752.669
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	969.200.800	195.872.740
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.804.226.159	1.675.842.452
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.658.217.035	1.675.842.452
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	9.309.186.388	5.493.208.556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		(2.269.615.790)	194.574.401
11. Thu nhập khác	31	6.6	14.592.568.182	-
12. Chi phí khác	32	6.6	6.779.856.848	5.915.478
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	7.812.711.334	(5.915.478)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.543.095.544	188.658.923
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.494.823.520	38.914.880
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		3.048.272.024	149.744.043

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

CHỈ TIÊU	MS	M	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.543.095.544	188.658.923
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		451.777.528	190.757.689
Các khoản dự phòng	03		(5.122.246.714)	-
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.561.768.982)	(195.872.740)
Chi phí lãi vay	06		3.658.217.035	6.672.695.978
<i>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<i>(11.030.925.589)</i>	<i>6.856.239.850</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.060.806.670)	36.157.638.608
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.406.269.166)	(17.421.487.200)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		35.470.910.011	(162.362.329.730)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(15.235.818)	(105.998.182)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.404.339.992)	(6.672.695.978)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(40.000.000)	(914.143.496)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(167.100.000)	(246.252.028)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(20.653.767.224)</i>	<i>(144.709.028.156)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(3.941.765.578)	(838.118.263)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		18.328.181.818	-
2. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(350.000.000)	-
3. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	8.300.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		46.161.825	(1.500.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.819.962	195.872.740
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>14.099.398.027</i>	<i>6.157.754.477</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		223.459.909.102	178.645.842.572
2. Chi trả nợ gốc vay	34		(162.423.305.469)	(41.499.215.442)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>61.036.603.633</i>	<i>137.146.627.130</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		54.482.234.436	(1.404.646.549)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.474.855.862	3.879.502.411
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5.1	56.957.090.298	2.474.855.862

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 10/5/2024.

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 9 ngày 10/5/2024 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng*).

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2024 là 49 người (tại ngày 31/12/2023 là 57 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD 101	Xây dựng công trình	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02 (đã thoái hết vốn trong năm)	Xây dựng công trình	51,0%	51,0%	51,0%
Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20,0%	20,0%	20,0%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Xây dựng, kinh doanh bất động sản	15,0%	15,0%	15,0%

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**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 dương lịch hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
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 tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn, được ghi nhận theo giá mua và các chi phí có liên quan đến việc xác lập quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất. Công ty không trích khấu hao đối với tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

Công cụ, dụng cụ

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

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

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

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

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

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã 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.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm 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.

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	378.579.927	412.643.021
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.578.510.371	2.062.212.841
Tổng	56.957.090.298	2.474.855.862

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội	350.000.000	350.000.000	-	-
Tổng:	350.000.000	350.000.000	-	-

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	57.011.718.697	52.533.907.427
Công ty TNHH Hoàng Gia	6.686.059.790	6.686.059.790
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT CSHT số 9 Hà Nội	17.641.165.846	13.899.229.436
Tổng Công ty ĐT PT Đường Cao tốc Việt Nam -Công ty TNHH Một Thành Viên	17.519.193.014	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	5.766.570.095	9.443.002.568
Phải thu khách hàng mua nhà	11.891.669.996	14.237.932.037
Các khách hàng khác	14.263.984.665	11.583.287.959
Tổng	130.780.362.103	108.383.419.217
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	-	371.377.000

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD 1.02	-	34.409.201.316
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	12.152.051.178	10.019.571.178
Công ty TNHH TM Đại Nam 68	2.501.745.000	2.501.745.000
Công ty CP CDC Hà Nội	31.225.606.199	31.225.606.199
Công ty TNHH Huy Hồng	3.352.521.284	3.241.461.395
Doanh nghiệp tư nhân Bào Yến	1.959.592.952	1.959.592.952
Công ty TNHH MTV SX và TM Đức Chiến	1.991.890.000	1.991.890.000
Các khách hàng khác	22.397.551.063	13.120.785.622
Tổng	75.580.957.676	98.469.853.662
<i>Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	12.152.051.178	10.019.571.178

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.5 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	136.288.902.025	-	129.456.557.439	-
Bảo hiểm xã hội	723.228.906	-	716.658.550	-
Ban QL kê đề biên chấn sống	-	-	3.384.709.139	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.834.980.000	-
Dự án 176 Định Công	1.627.521.823	-	2.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	2.424.747.518	-	2.661.747.518	-
Tổng	141.064.400.272	-	140.054.652.646	-

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	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 nhưng khó có khả năng thu hồi	326.674.017	-	326.674.017	-

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

Trong đó:

Văn phòng Tỉnh ủy Bắc Ninh

Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bao bì (Packexim)

Tổng

Quá hạn
trên 3 năm

VND

169.547.000

157.127.017

326.674.017**5.7 Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	55.656.493.124	-	50.147.998.471	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	55.656.493.124	-	50.147.998.471	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	120.708.242.353	-	89.810.467.840	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	120.708.242.353	-	89.810.467.840	-
Tổng	176.364.735.477	-	139.958.466.311	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	55.656.493.124	50.147.998.471
Hoàn thiện mặt ngoài LK28 KĐT Kim Chung	9.518.847	3.834.390.488
Công trình kè biển - Gói thầu ND2.7	6.190.571.214	3.904.858.132
Nhà ở học sinh sinh viên A5 - A6	32.417.349.364	32.056.709.364
Các công trình khác	17.039.053.699	10.352.040.487
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	120.708.242.353	89.810.467.840
Dự án 176 Định Công	119.180.526.659	88.640.838.146
Dự án khác	1.527.715.694	1.169.629.694
Tổng	176.364.735.477	139.958.466.311

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	115.197.636	99.961.818
Chi phí trả trước khác	115.197.636	99.961.818
Tổng	115.197.636	99.961.818

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	4.864.544.910	78.234.364	11.467.851.567
Mua trong năm	-	-	3.707.583.000	-	3.707.583.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.272.409.091)	-	(1.272.409.091)
Số dư ngày 31/12/2024	4.117.345.021	2.407.727.272	7.299.718.819	78.234.364	13.903.025.476
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2024	3.282.130.583	2.407.727.272	4.864.544.910	52.969.029	10.607.371.794
Khấu hao trong năm	162.998.880	-	269.829.652	18.948.996	451.777.528
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.272.409.091)	-	(1.272.409.091)
Số dư ngày 31/12/2024	3.445.129.463	2.407.727.272	3.861.965.471	71.918.025	9.786.740.231
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	835.214.438	-	-	25.265.335	860.479.773
Tại ngày 31/12/2024	672.215.558	-	3.437.753.348	6.316.339	4.116.285.245

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 672.215.558 VND (tại ngày 31/12/2023 là 875.964.168 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 6.624.226.278 VND (tại ngày 31/12/2023 là 7.856.299.005 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.10 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có diện tích 290m² tại số 1 lô J, phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT88874 ngày 26/12/2023. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nâng cấp trụ sở Công ty	1.313.730.806	1.313.730.806	800.220.263	800.220.263
Tổng	1.313.730.806	1.313.730.806	800.220.263	800.220.263

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn

Tỷ lệ		31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: VND	
Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con							
51%	51%	5.406.000.000		-	18.156.000.000		(5.268.255.838)
		5.406.000.000	(*)	-	5.406.000.000	(*)	-
		-	-	-	12.750.000.000	(*)	(5.268.255.838)
Đầu tư vào công ty liên kết							
		1.000.000.000		(564.576.150)	1.000.000.000		(418.567.026)
25%	25%	1.000.000.000	(*)	(564.576.150)	1.000.000.000	(*)	(418.567.026)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác							
		1.546.161.825		-	14.500.000.000		-
		-	-	-	13.000.000.000	(*)	-
		1.546.161.825	(*)	-	1.500.000.000	(*)	-
Tổng		7.952.161.825		(564.576.150)	33.656.000.000		(5.686.822.864)

(*) 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.

(i) Theo Nghị quyết số 246/NQ-HĐQT ngày 27/12/2024 của HĐQT Công ty thông qua phương án bán toàn bộ cổ phần sở hữu của tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02 để thu hồi vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng số bán: 1.275.000 cổ phần và giá trị: 6.615 đồng/ 1 cổ phần, tổng giá trị thu được: 8.434.125.000 đồng.

(ii) Trong năm Công ty chuyển nhượng quyền góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đại Thiên Lộc cho Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội theo Biên bản thỏa thuận số 05/HĐ-HUD1 ngày 30/11/2024. Công ty thực hiện đối trừ số phải thu tiền chuyển nhượng quyền góp vốn này với khoản vay Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội.

(iii): Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4401101725 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15/12/2022. Trụ sở: Số 485 đường Hùng Vương, phường 9, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Vốn điều lệ: 138.000.000.000 đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là 15% Vốn điều lệ, tương đương 41.400.000.000 đồng. Số vốn HUD1 đã góp đến 31/12/2024: 1.500.000.000 đồng. Số vốn góp của các cổ đông sẽ tiếp tục thực hiện theo tiến độ của dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, hiện tại dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024		01/01/2024	
	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	16.833.756.785	16.833.756.785	22.329.644.014	22.329.644.014
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Sơn Tây	-	-	4.375.484.270	4.375.484.270
Công ty TNHH MTV Tây Bắc - Chi nhánh Thăng Long	4.270.482.592	4.270.482.592	4.270.482.592	4.270.482.592
Công ty Cổ phần Đồng bằng E&C	5.474.621.576	5.474.621.576	-	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	5.805.459.584	5.805.459.584	5.805.459.584	5.805.459.584
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng 688	4.971.810.584	4.971.810.584	5.471.810.584	5.471.810.584
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân	3.927.502.634	3.927.502.634	5.927.502.634	5.927.502.634
Các đối tượng khác	43.207.254.727	43.207.254.727	34.948.700.946	34.948.700.946
Tổng	84.490.888.482	84.490.888.482	83.129.084.624	83.129.084.624
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>3.958.322.096</i>	<i>3.958.322.096</i>	<i>4.329.699.096</i>	<i>4.329.699.096</i>

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	8.409.913.450	8.294.920.944
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	-	3.042.581.220
Viện Kiểm định Quốc Gia Vắc Xin và sinh phẩm y tế	15.287.735.645	-
Các đối tượng khác	3.476.528.558	5.170.211.738
Tổng	27.174.177.653	16.507.713.902

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.15 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
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2024
Thuế thu nhập doanh nghiệp	206.775.141	206.775.141	-	-
Tổng	206.775.141	206.775.141	-	-
b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp	Phát sinh trong năm		Phải nộp
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	23.593.701.144	1.673.115.756	21.480.967.952	3.785.848.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.288.048.379	40.000.000	2.248.048.379
Thuế thu nhập cá nhân	96.956.280	267.228.695	227.377.701	136.807.274
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	496.965.802	496.965.802	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.025.986.389	7.167.395.707	7.167.395.707	1.025.986.389
Tổng	24.716.643.813	11.895.754.339	29.415.707.162	7.196.690.990

5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	218.367.930
Trích trước chi phí dự án 176 Định Công	-	2.628.836.000
Chi phí phải trả các công trình xây lắp	9.195.600.000	-
Tổng	9.195.600.000	2.847.203.930

5.17 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	15.133.775	114.113.200
Bảo hiểm y tế	7.309.057	6.492.573
Bảo hiểm thất nghiệp	11.273.139	11.530.256
Phải trả các đội thi công	35.016.777.549	31.234.519.175
Quỹ bảo trì dự án 176 Định Công	37.689.897.827	37.689.897.827
Các khoản phải trả khác	11.977.913.869	9.340.943.258
Tổng	84.718.305.216	78.397.496.289

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.18 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	01/01/2024		31/12/2024			
	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 (1)	58.725.094.552	58.725.094.552	89.617.313.522	85.888.290.800	62.454.117.274	62.454.117.274
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	4.017.612.341	4.017.612.341	-	4.017.612.341	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (2)	-	-	10.352.593.584	196.837.039	10.155.756.545	10.155.756.545
Công ty CP Đầu tư Đô thị Hà Nội (3)	132.500.000.000	132.500.000.000	53.500.000.000	54.115.665.289	131.884.334.711	131.884.334.711
Vay cá nhân (4)	3.000.000.000	3.000.000.000	69.990.001.996	18.204.900.000	54.785.101.996	54.785.101.996
Tổng	198.242.706.893	198.242.706.893	223.459.909.102	162.423.305.469	259.279.310.526	259.279.310.526

- (1): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/135016/HĐTD ngày 22/11/2023. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán tối đa 80 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay và kỳ hạn trả nợ lãi được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh các loại phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng các công trình, dự án mà Công ty ký hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu tư. Tài sản thế chấp: Toàn bộ các quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 35/HĐXD-VEC/2024 ký ngày 04/05/2024, Gói thầu A8: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (nhà trạm thu phí, văn phòng điều hành,...) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.
- (2): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0060/2024/HĐHM-PN/SHB.11130 ngày 06/06/2024. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 200 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay vốn và bảo lãnh thanh toán tối đa 80 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay và kỳ hạn trả nợ lãi được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh các loại phục vụ cho hoạt động thi công xây dựng các công trình, dự án mà Công ty ký hợp đồng trực tiếp với Chủ đầu tư. Tài sản thế chấp: Toàn bộ các quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 35/HĐXD-VEC/2024 ký ngày 04/05/2024, Gói thầu A8: Xây dựng phần kết cấu kiến trúc (nhà trạm thu phí, văn phòng điều hành,...) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Bến Lức – Long Thành.
- (3): Các hợp đồng vay Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HUDI) với tổng số tiền 186.000.000.000 đồng. Công ty đã được giải ngân đủ số vốn vay. Mục đích vay: Phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay của các hợp đồng: không kỳ hạn. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo. Trong năm Công ty đối trừ khoản phải trả tiền vay này với các khoản phải thu tiền chuyển nhượng quyền góp vốn hợp tác đầu tư tại Công ty CP Đại Thiên Lộc (Thuyết minh số 5.12), phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp (Thuyết minh số 5.12) và các khoản Công ty trả trước cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI.02.
- (4): Khoản vay các cá nhân là cán bộ nhân viên Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI, lãi suất 0%. Phương thức đảm bảo: Tín chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư 01/01/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	11.919.704.015	139.490.464.918
Lãi trong năm trước	-	-	-	149.744.043	149.744.043
Chia cổ tức	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số dư 31/12/2023	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	9.069.448.058	136.640.208.961
Số dư 01/01/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	9.069.448.058	136.640.208.961
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.048.272.024	3.048.272.024
Số dư 31/12/2024	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	12.117.720.082	139.688.480.985

b. Chi tiết Vốn chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ông Vũ Nhật Tuấn	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- 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
Cổ tức đã chia	-	3.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	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.

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	165.280.600.471	102.964.350.236
Doanh thu kinh doanh bất động sản	3.901.076.544	10.663.373.750
Doanh thu dịch vụ khác	17.321.654.967	22.330.530.253
Tổng	186.503.331.982	135.958.254.239

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	160.133.002.993	101.776.416.583
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.619.808.926	10.256.552.426
Giá vốn dịch vụ	12.875.924.106	16.757.532.561
Tổng	176.628.736.025	128.790.501.570

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B 09 - DN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	16.819.962	195.872.740
Lãi thoái vốn đầu tư	952.380.838	-
Tổng	969.200.800	195.872.740

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi vay	3.658.217.035	1.675.842.452
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	146.009.124	-
Tổng	3.804.226.159	1.675.842.452

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.604.752.100	2.727.010.228
Chi phí khấu hao	451.777.528	190.757.689
Thuế, phí, lệ phí	58.730.601	8.915.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.933.578.240	2.421.886.351
Chi phí khác bằng tiền	260.347.919	144.638.810
Tổng	9.309.186.388	5.493.208.556

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập khác	14.592.568.182	-
Lãi thanh lý TSCĐ, trong đó:	14.592.568.182	-
+ Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	18.328.181.818	-
+ Chi phí thanh lý TSCĐ	(3.735.613.636)	-
Chi phí khác	6.779.856.848	5.915.478
Các khoản phạt chậm nộp thuế	6.776.556.828	915.478
Chi phí khác	3.300.020	5.000.000
Lợi nhuận khác	7.812.711.334	(5.915.478)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.543.095.544	188.658.923
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	6.931.022.055	5.915.478
Thu nhập chịu thuế	12.474.117.599	194.574.401
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.494.823.520	38.914.880

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	67.562.617.108	69.473.583.621
Chi phí nhân công	17.036.878.050	34.227.822.291
Chi phí sử dụng máy thi công	489.457.400	3.558.846.181
Chi phí khấu hao tài sản cố định	451.777.528	183.167.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.013.538.182	2.775.518.278
Chi phí khác bằng tiền	451.153.288	548.652.908
Tổng	116.005.421.556	110.767.590.343

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan****a. 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 (đã thoái hết vốn trong năm)	Công ty con
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân,

Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền lương, thù lao của Hội đồng Quản trị			
Dương Tất Khiêm	Chủ tịch HĐQT	306.428.128	341.938.956
Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT (Thôi nhiệm ngày 23/6/2023)	-	23.850.000
Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	352.532.173	506.562.636
Lê Đắc Hiếu	Thành viên HĐQT	-	23.850.000
Tổng		658.960.301	896.201.592
Tiền lương và thù lao của Ban Kiểm soát			
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	94.938.625	96.828.000
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	182.036.652	184.364.857
Lê Phương Anh	Thành viên (Từ nhiệm ngày 02/7/2023)	-	30.175.100
Tổng		276.975.277	311.367.957
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Trần Vũ Anh	Phó Tổng Giám đốc	282.236.530	317.836.152
Vũ Thị Hồng Liễu	Kế toán trưởng	226.177.860	170.811.609
Lương Công Tú	Người công bố thông tin (Bổ nhiệm ngày 23/6/2023)	156.334.223	180.518.159
Tổng		664.748.613	669.165.920

c. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch khác	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Phú Yên	Công ty liên kết	Góp vốn điều lệ	46.161.825	1.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu số B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**d. Số dư với các bên liên quan**

1. Các khoản			31/12/2024	01/01/2024
phải thu khách hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Tiền bán chung cư	-	371.377.000
Tổng			-	371.377.000
2. Các khoản phải thu khác			31/12/2024	01/01/2024
	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Cổ tức và phải thu khác	-	432.480.000
Tổng			-	432.480.000
3. Các khoản			31/12/2024	01/01/2024
phải trả người bán	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	3.958.322.096	4.329.699.096
Tổng			3.958.322.096	4.329.699.096
4. Trả trước cho người bán			31/12/2024	01/01/2024
	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	12.152.051.178	10.019.571.178
Tổng			12.152.051.178	10.019.571.178

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Hồng Liễu

Vũ Thị Hồng Liễu

Lê Thanh Hải