

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

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 03/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011, Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng chẵn).

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

Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch (Nghỉ hưu từ ngày 04/07/2018)
Ông Dương Tất Khiêm	Phụ trách HĐQT (Từ ngày 04/07/2018)
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Thắng	Thành viên
Ông Ngô Quang Đạo	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này:

Ban Giám đốc	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc (nghỉ hưu từ 01/08/2018)
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc (nghỉ hưu từ 01/11/2018)
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc (từ ngày 18/07/2018)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Số: 323/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 29/03/2019, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 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 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



A blue handwritten signature, likely belonging to Nguyễn Ngọc Khánh.

Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Ngọc Khánh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2999-2019-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		669.515.116.707	749.354.749.382
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	41.344.118.309	12.631.097.838
1. Tiền	111		41.344.118.309	12.631.097.838
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		606.589.314.311	693.205.781.952
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	356.890.366.107	526.364.802.495
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	77.382.903.385	53.485.214.437
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	172.819.266.033	113.858.986.234
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		21.538.766.851	43.517.869.592
1. Hàng tồn kho	141	5.6	21.538.766.851	43.517.869.592
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		42.917.236	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.917.236	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		183.516.467.727	136.275.189.455
II. Tài sản cố định	220		2.224.811.121	3.148.630.441
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	2.224.811.121	3.148.630.441
- Nguyên giá	222		11.751.113.493	13.586.083.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.526.302.372)	(10.437.452.838)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		153.210.979.221	104.783.370.280
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.8	153.210.979.221	104.783.370.280
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	27.306.364.816	27.306.364.816
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	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		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		774.312.569	1.036.823.918
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	774.312.569	1.036.823.918
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		853.031.584.434	885.629.938.837

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		699.689.701.461	723.688.895.493
I. Nợ ngắn hạn	310		542.459.060.207	519.395.490.661
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	154.051.236.833	102.841.589.039
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	63.535.430.016	103.554.067.386
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	16.168.325.375	29.001.238.202
4. Phải trả người lao động	314		2.267.428.994	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	3.218.367.930	9.712.547.762
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	120.125.150.711	135.177.622.828
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	181.929.432.448	138.086.330.336
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.163.687.900	1.022.095.108
II. Nợ dài hạn	330		157.230.641.254	204.293.404.832
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	157.230.641.254	204.293.404.832
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		153.341.882.973	161.941.043.344
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	153.341.882.973	161.941.043.344
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.270.343.903	31.841.104.806
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.771.122.070	6.799.521.538
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17.570.760.903	170.869.606
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.200.361.167	6.628.651.932
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		853.031.584.434	885.629.938.837

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Giang Nam

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	453.232.804.643	519.171.765.072
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		453.232.804.643	519.171.765.072
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	407.773.733.665	486.262.405.196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		45.459.070.978	32.909.359.876
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	93.040.310	185.991.069
7. Chi phí tài chính	22	5.21	11.786.025.271	6.459.503.817
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.786.025.271	6.459.503.817
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	10.541.864.756	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	12.651.995.127	13.787.571.083
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		10.572.226.134	12.848.276.045
11. Thu nhập khác	31		1.000.792.293	100.000.400
12. Chi phí khác	32		944.340.749	3.748.073.704
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.24	56.451.544	(3.648.073.304)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		10.628.677.678	9.200.202.741
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.428.316.511	2.571.550.809
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.200.361.167	6.628.651.932

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.628.677.678	9.200.202.741
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		923.819.320	947.840.564
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(93.040.310)	(185.991.069)
- Chi phí lãi vay	06		11.786.025.271	6.459.503.817
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.245.481.959	16.421.556.053
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		86.573.550.405	(271.669.010.817)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(26.448.506.200)	(43.558.985.624)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(32.374.322.080)	206.407.498.316
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		262.511.349	215.452.693
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.786.025.271)	(15.269.476.992)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.815.119.789)	(1.087.614.055)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(657.928.746)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.999.641.627	(108.540.580.426)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		93.040.310	185.991.069
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		93.040.310	185.991.069
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		202.800.797.019	573.111.784.216
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(206.020.458.485)	(453.105.623.286)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.160.000.000)	(6.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.379.661.466)	114.006.160.930
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		28.713.020.471	5.651.571.573
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.631.097.838	6.979.526.265
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	41.344.118.309	12.631.097.838

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Giám đốc



Đường Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09- DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02/01/2004. Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011.

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 6 là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng chẵn).

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

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

Số lao động bình quân trong năm: 150 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- 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 2018: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các công ty con, công ty liên kết và khoản đầu tư như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	Xây dựng công trình	51%	51%
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Ước tính kế toán

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và các khoản tương đương tiền

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

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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.

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành 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 nhập trước xuất trước.

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

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.

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 năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

	<u>năm 2018</u> <u>(số năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.

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, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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 bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 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.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Đối với 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

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.722.297.971	9.264.650.097
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.621.820.338	3.366.447.741
Tổng	41.344.118.309	12.631.097.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	356.890.366.107	526.364.802.495
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	231.653.299.372	342.275.486.000
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	-	32.923.625.014
Công ty TNHH Hoàng Gia	11.657.028.890	29.959.564.000
Công ty Cổ phần Tasco	10.911.288.696	17.853.783.095
Ban quản lý môi trường Đô thị Lào Cai	1.429.039.525	4.399.541.136
Các đối tượng khác	101.239.709.624	98.952.803.250
Tổng	356.890.366.107	526.364.802.495
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 6.2</i>	<i>70.868.940.543</i>	<i>71.095.410.509</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	77.382.903.385	53.485.214.437
Viện KHCN Xây dựng	592.597.500	545.500.000
Công ty CP TV Kiến trúc & Thiết bị công trình	6.874.760.400	-
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632	3.721.034.632
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	3.989.300.814	15.571.226.997
Công ty Cổ phần XD & Bê tông Việt Xô	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần TM DV Mộ Lao	10.000.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	52.205.210.039	32.647.452.808
Tổng	77.382.903.385	53.485.214.437
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh số 6.2</i>	<i>40.801.560.210</i>	<i>40.313.255.923</i>

5.4 Phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	172.819.266.033		113.858.986.234	
Phải thu về cổ tức của 2 công ty con	1.672.800.000	-	1.834.980.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp	2.927.964.045	-	2.798.172.951	-
Tạm ứng	164.317.920.205	-	105.804.604.164	-
Phải thu khác	3.900.581.783	-	3.421.229.119	-
<i>Ban quản lý kê đề biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>515.872.644</i>	<i>-</i>	<i>36.519.980</i>	<i>-</i>
Tổng	172.819.266.033	-	113.858.986.234	-

5.5 Nợ xấu

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (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 thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	503.221.214		503.221.214	
<i>Trong đó:</i>				
	Quá hạn trên 6 tháng	Quá hạn 1 đến 2 năm	Quá hạn 2 đến 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty Đá Quý Thế giới				376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC				64.166.800
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình				62.076.414
Tổng				503.221.214

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	21.538.766.851	-	43.517.869.592	-
Tổng	21.538.766.851	-	43.517.869.592	-

Trong đó chi tiết các công trình dở dang:

Chi tiết các công trình	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Kho dự trữ bến cát tỉnh Bình Dương	5.766.111.447	-
Hạ tầng khu TĐC Ngọc Hiệp - Nha Trang	3.335.734.300	1.283.085.585
Thị công TT15, TT16 - Khu sinh thái Xuân Phương	-	7.638.669.154
Khu nhà ở xã hội Hoàng Gia: Khu nhà ở xã hội Hoàn	-	4.519.372.956
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	596.925.265	7.021.703.293
Phần móng trụ sở tập đoàn HUD Tower	-	5.098.562.171
Các công trình khác	11.839.995.839	17.956.476.433
Tổng	21.538.766.851	43.517.869.592

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	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 tại 01/01/2018	4.117.345.021	4.078.019.915	5.067.032.954	323.685.389	13.586.083.279
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	1.463.549.783	218.580.867	152.839.136	1.834.969.786
Thanh lý	-	1.463.549.783	218.580.867	152.839.136	1.834.969.786
Số dư tại 31/12/2018	<u>4.117.345.021</u>	<u>2.614.470.132</u>	<u>4.848.452.087</u>	<u>170.846.253</u>	<u>11.751.113.493</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2018	2.365.106.891	3.609.696.036	4.138.964.522	323.685.389	10.437.452.838
Tăng trong năm	162.998.880	317.841.008	442.979.432	-	923.819.320
Khấu hao trong năm	162.998.880	317.841.008	442.979.432	-	923.819.320
Giảm trong năm	-	1.463.549.783	218.580.867	152.839.136	1.834.969.786
Thanh lý	-	1.463.549.783	218.580.867	152.839.136	1.834.969.786
Số dư tại 31/12/2018	<u>2.528.105.771</u>	<u>2.463.987.261</u>	<u>4.363.363.087</u>	<u>170.846.253</u>	<u>9.526.302.372</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2018	<u>1.752.238.130</u>	<u>468.323.879</u>	<u>928.068.432</u>	-	<u>3.148.630.441</u>
Tại 31/12/2018	<u>1.589.239.250</u>	<u>150.482.871</u>	<u>485.089.000</u>	-	<u>2.224.811.121</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.454.983.749 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018 với giá trị là 4.168.136.195 VND.

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	153.210.979.221	153.210.979.221	104.783.370.280	104.783.370.280
Dự án Đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án Đầu tư Nhà liền kề Đông Sơn	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272
Dự án 176 Định Công	132.039.499.431	132.039.499.431	83.611.890.490	83.611.890.490
Tổng	153.210.979.221	153.210.979.221	104.783.370.280	104.783.370.280

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dài hạn	774.312.569	1.036.823.918
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	774.312.569	1.036.823.918
Tổng	774.312.569	1.036.823.918

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào Công ty con	18.156.000.000		(4.431.068.158)	(4.431.068.158)
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	12.750.000.000	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.000.000.000		(418.567.026)	(418.567.026)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	1.000.000.000		(418.567.026)	(418.567.026)
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000			
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	-	-	-
Tổng	32.156.000.000		(4.849.635.184)	(4.849.635.184)

(*): Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.	51%	51%	Xây dựng công trình
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trưng Đông, Q.2 TP HCM	51%	51%	Xây dựng công trình

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	20%	20%	Thiết kế, kinh doanh nội thất

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

(*) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2018 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	154.051.236.833	154.051.236.833	102.841.589.039	102.841.589.039
Công ty TNHH TMXD và ĐT Phúc Hưng	2.168.718.846	2.168.718.846	2.844.911.008	2.844.911.008
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	-	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	-	-	15.571.226.997	15.571.226.997
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	25.051.106.000	25.051.106.000	57.819.250.000	57.819.250.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	24.775.110.506	24.775.110.506	-	-
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc	28.024.544.738	28.024.544.738	-	-
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	27.358.046.267	27.358.046.267	-	-
Phải trả các đối tượng khác	46.673.710.476	46.673.710.476	21.356.201.034	21.356.201.034
Tổng	154.051.236.833	154.051.236.833	102.841.589.039	102.841.589.039
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 6.3</i>	<i>2.426.980.727</i>	<i>2.426.980.727</i>	<i>3.339.954.722</i>	<i>3.339.954.722</i>

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2018 (VND)	01/01/2018 (VND)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	63.535.430.016	103.554.067.386
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	14.059.658.646	14.781.482.188
Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa	5.776.591.460	7.240.886.220
Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	2.076.111.470	5.571.469.000
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	39.346.478.103	71.347.413.896
Công ty Cổ phần TASCOT	-	1.901.094.837
BQL DA Xây dựng Đại học Quốc gia TP HCM	504.473.120	504.473.120
Người mua trả tiền trước khác	1.772.117.217	2.207.248.125
Tổng	63.535.430.016	103.554.067.386

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	24.377.414.233	-	11.488.707.294	12.888.706.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.963.098.703	2.428.316.511	3.815.119.789	1.576.295.425
Thuế thu nhập cá nhân	108.291.953	249.172.048	206.574.303	150.889.698
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	526.446.935	-	-	526.446.935
Các loại thuế khác	496.076.583	630.503.099	630.503.099	496.076.583
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	529.909.795	-	-	529.909.795
Tổng	29.001.238.202	3.307.991.658	16.140.904.485	16.168.325.375

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	3.218.367.930	9.712.547.762
Trích trước chi phí lãi vay	-	5.056.942.468
Dự án 176 Định Công	-	2.200.000.000
Trích trước chi phí Công trình VP TW Đảng	-	2.200.000.000
Trích trước chi phí công trình đường dây trung hạ thế Phước An	803.496.872	803.496.872
Trích trước chi phí công trình Đại học Quốc Gia HCM	-	147.722.157
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	2.414.871.058	1.394.831.836
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	-	109.554.429
Tổng	3.218.367.930	9.712.547.762

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	120.125.150.711	135.177.622.828
- Kinh phí công đoàn;	-	71.246.322
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	120.125.150.711	135.106.376.506
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>32.983.897.918</i>	<i>54.334.638.922</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị phí bảo lãnh, phí quản lý đô thị</i>	<i>2.885.792.870</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>12.840.000.000</i>	<i>225.544.180</i>
<i>Nhận trước tiền đặt cọc mua nhà Dự án 176 chưa có hợp đồng</i>	<i>70.821.085.990</i>	<i>76.993.928.011</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>594.373.933</i>	<i>577.183.933</i>
Tổng	120.125.150.711	135.177.622.828

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

Khoản mục	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	181.929.432.448	181.929.432.448	191.171.072.131	147.327.970.019
Ngân hàng TMCP Đ&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	19.402.490.734	19.402.490.734	50.780.130.417	92.619.246.098
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (2)	138.010.941.714	138.010.941.714	138.010.941.714	54.708.723.921
Vay cá nhân	24.516.000.000	24.516.000.000	2.380.000.000	-
b) Vay dài hạn	157.230.641.254	157.230.641.254	11.629.724.888	58.692.488.466
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (3)	157.230.641.254	157.230.641.254	11.629.724.888	58.692.488.466
Tổng	339.160.073.702	339.160.073.702	202.800.797.019	206.020.458.485
				342.379.735.168

(1): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đ&PT Việt Nam - CN Hà Nội theo hợp đồng vay sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/135016/HĐTDHM ngày 11/05/2016. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất hành của lãi suất hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm:

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

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 12 (SM14) Ngõ 79 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất địa phương tại Ô A4 Lô BT06, Khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội.

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, xe Toyoto Innova 2.0 BKS 29Y-1738, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29V-0190.

(2): Hợp đồng tín dụng trung dài hạn dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao tầng Hud 1- VNF1 tại số 176 Định Công- Hoàng Mai- Hà Nội, theo Hợp đồng số 274/2016/HĐTĐH- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội- SHB Chi nhánh Thăng Long; Số tiền vay: 372.000.000.000 đồng; Mục đích vay: tài trợ chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí đầu tư xây dựng hợp lệ phân móng và phần hầm của dự án xây dựng Công trình ở 176 Định Công, Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, Lãi suất thả nổi.

(3): Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 275/2016/HĐHM- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 giữa Công ty với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội Chi nhánh Thăng Long, Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 400.000.000.000 đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: tài trợ chi phí hợp lệ, hợp pháp đầu tư dự án xây dựng công trình tổ hợp thương mại, văn phòng nhà ở cao tầng tại 176 Định Công, Thời hạn cấp hạn mức: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định trong kế ước nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 12 tháng, Lãi suất theo lãi suất thả nổi hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 59/2016/HĐCBLHM- PN/SHB.110600 ngày 20/6/2016, Hạn mức bảo lãnh, thời hạn hợp đồng: 100 tỷ đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	6.642.569.606	161.784.091.412
Tăng trong năm	-	-	-	6.628.651.932	6.628.651.932
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	6.628.651.932	6.628.651.932
Giảm trong năm	-	-	-	6.471.700.000	6.471.700.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	471.700.000	471.700.000
Chi cổ tức	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Số dư tại 31/12/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	6.799.521.538	161.941.043.344
Số dư tại 01/01/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	6.799.521.538	161.941.043.344
Tăng trong năm	-	-	-	35.771.122.070	35.771.122.070
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	8.200.361.167	8.200.361.167
Tăng trong năm	-	-	-	27.570.760.903	27.570.760.903
Giảm trong năm	-	-	27.570.760.903	16.799.521.538	44.370.282.441
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	799.521.538	799.521.538
Giảm trong năm (*)	-	-	27.570.760.903	-	27.570.760.903
Số dư tại 31/12/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	4.270.343.903	25.771.122.070	153.341.882.973

(*)): Theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên số 140/NQ-ĐHCD ngày 09/4/2018 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức như sau:

- Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối: 27.570.760.903 đồng
- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi 799.521.538 đồng
- Chi trả cổ tức 16%/VĐL 16.000.000.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2018	Năm 2017
	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, lợi nhuận đã chia	16.799.521.538	6.471.700.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- 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 quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	4.270.343.903	31.841.104.806
Tổng	4.270.343.903	31.841.104.806

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	57.777.387.246	394.168.032.693
Doanh thu kinh doanh bất động sản	395.455.417.397	125.003.732.379
Tổng	453.232.804.643	519.171.765.072

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn xây lắp	46.040.902.761	374.040.211.774
Giá vốn kinh doanh bất động sản	361.732.830.904	112.222.193.422
Tổng	407.773.733.665	486.262.405.196

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Cổ tức được chia HUD101	-	162.180.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	93.040.310	23.811.069
Tổng	93.040.310	185.991.069

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	11.786.025.271	6.459.503.817
Tổng	11.786.025.271	6.459.503.817

5.22 Chi phí bán hàng

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí bán hàng dự án 176 Định Công	10.541.864.756	-
Tổng	10.541.864.756	-

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.731.965.218	9.849.091.673
Chi phí vật liệu quản lý	554.844.882	776.837.327
Chi phí khấu hao	761.819.320	461.755.134
Thuế, phí, lệ phí	22.389.115	130.509.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.426.500.035	2.504.164.818
Chi phí khác bằng tiền	154.476.557	65.212.719
Tổng	12.651.995.127	13.787.571.083

5.24 Lợi nhuận khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	788.733.200	-
Thu thanh lý tài sản cố định	209.090.909	-
Thu nhập khác	2.968.184	100.000.400
Tổng	1.000.792.293	100.000.400
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế theo thông báo	915.914.092	3.657.551.304
Chi phí khác	28.426.657	90.522.400
Tổng	944.340.749	3.748.073.704
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	56.451.544	(3.648.073.304)

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.428.316.511	2.571.550.809
Tổng	2.428.316.511	2.571.550.809

5.26 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên vật liệu	230.923.672.910	150.546.435.352
Chi phí nhân công	25.990.604.317	128.950.777.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	923.819.320	1.023.313.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.079.094.871	23.520.758.745
Chi phí khác bằng tiền	720.500.840	5.706.813.097
Tổng	346.637.692.258	309.748.098.485

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin khác

Theo Nghị quyết số 140/NQ- ĐHCĐ ngày 09 tháng 04 năm 2018, thống nhất thông qua việc thoái vốn của Công ty HUD1 tại hai công ty con: Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 và Công ty Cổ phần CIC DERCO, Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và hiệu quả vốn đầu tư.

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	1.096.589.477	1.208.611.019
Tổng		1.096.589.477	1.208.611.019

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	69.952.428.941	70.167.223.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	156.896.712	168.572.185
		Tiền bán nhà	371.377.000	371.377.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	5.568.558.839	5.117.588.259
		Tiền cổ tức	432.480.000	432.480.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
		Trả trước cho người bán	35.233.001.371	35.195.667.664

Giao dịch các bên liên quan

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	-	10.518.101.709
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	2.171.694.974	

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	5.816.520.909	16.622.809.084
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Thi công xây dựng	-	6.220.738.182

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	2.224.811.121
Các khoản phải thu	338.437.257.741	268.152.056.570	-	606.589.314.311
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	21.538.766.851	153.210.979.221	-	174.749.746.072
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	69.467.712.930
Tổng tài sản				853.031.584.434
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	162.136.356.896	175.575.460.664	-	337.711.817.560
Phải trả tiền vay	19.402.490.734	319.757.582.968	-	339.160.073.702
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	22.817.810.199
Tổng nợ phải trả				699.689.701.461

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	394.168.032.693	125.003.732.379	-	519.171.765.072
Doanh thu	394.168.032.693	125.003.732.379	-	519.171.765.072
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	9.659.956.264	9.461.832.529	-	19.121.788.793
Lãi tiền gửi	-	-	-	185.991.069
Chi phí tài chính	-	-	-	(6.459.503.817)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(3.648.073.304)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.571.550.809)
Lợi nhuận trong năm				6.628.651.932

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2018

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				3.148.630.441
Xây dựng cơ bản dở dang				-
Các khoản phải thu	548.004.762.193	145.201.019.759		693.205.781.952
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	43.517.869.592	104.783.370.280		148.301.239.872
Tài sản không thể phân bổ				40.974.286.572
Tổng tài sản				885.629.938.837
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	186.143.811.513	155.429.467.740		341.573.279.253
Phải trả tiền vay	61.241.606.415	281.138.128.753		342.379.735.168
Nợ phải trả không thể phân bổ				39.735.881.072
Tổng nợ phải trả				723.688.895.493

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	394.168.032.693	125.003.732.379	-	519.171.765.072
Doanh thu	394.168.032.693	125.003.732.379	-	519.171.765.072
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	9.659.956.264	9.461.832.529	-	19.121.788.793
Lãi tiền gửi	-	-	-	185.991.069
Chi phí tài chính	-	-	-	(6.459.503.817)
Lợi nhuận khác	-	-	-	(3.648.073.304)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.571.550.809)
Lợi nhuận trong năm				6.628.651.932

6.4 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.344.118.309	12.631.097.838
Phải thu khách hàng và phải thu khác	529.709.632.140	640.223.788.729
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	27.306.364.816
Tổng	598.360.115.265	680.161.251.383
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	181.929.432.448	138.086.330.336
Phải trả người bán và phải trả khác	274.176.387.544	238.019.211.867
Chi phí phải trả	3.218.367.930	9.712.547.762
Tổng	459.324.187.922	385.818.089.965

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

6.5 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	181.929.432.448	-	181.929.432.448
Phải trả người bán và phải trả khác	274.176.387.544	-	274.176.387.544
Chi phí phải trả	3.218.367.930	-	3.218.367.930
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	138.086.330.336	-	138.086.330.336
Phải trả người bán và phải trả khác	238.019.211.867	-	238.019.211.867
Chi phí phải trả	9.712.547.762	-	9.712.547.762

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

6.5 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.344.118.309	-	41.344.118.309
Phải thu khách hàng và phải thu khác	529.709.632.140	-	529.709.632.140
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816
01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.631.097.838	-	12.631.097.838
Phải thu khách hàng và phải thu khác	640.223.788.729	-	640.223.788.729
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816

6.6 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu

Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Đương Tất Khiêm