

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 37

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**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 02/01/2004. Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ 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**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Chủ tịch - Người đại diện pháp luật (Bổ nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Nguyễn Việt Phương	Ủy viên (Bổ nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên (Miễn nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên (Miễn nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Lương Công Tú	Ủy viên (Bổ nhiệm từ 10/05/2019)
	Bà Nguyễn Thị Thơm	Ủy viên (Bổ nhiệm từ 10/05/2019)

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

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc (Miễn nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Nguyễn Việt Phương	Giám đốc (Bổ nhiệm từ 10/05/2019)
	Ông Trần Vũ Anh	Phó Giám đốc

**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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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, ↓



**Nguyễn Việt Phương**  
**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

1  
M  
C  
T  
K  
I  
E  
P  
A  
37

Số: 382/2020/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019  
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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 25/03/2020, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 hợp nhất.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2020

---

**Nguyễn Ngọc Khánh****Kiểm toán viên**

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>735.308.446.824</b>	<b>780.651.337.566</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>159.421.683.366</b>	<b>43.430.720.695</b>
1. Tiền	111		159.421.683.366	43.430.720.695
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.230.000.000</b>	<b>4.230.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	4.230.000.000	4.230.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>470.731.392.247</b>	<b>646.029.066.098</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	155.567.485.662	377.607.105.257
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	69.961.569.535	40.186.801.558
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	246.440.913.264	228.738.380.497
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.238.576.214)	(503.221.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>88.035.267.919</b>	<b>86.569.152.281</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	88.035.267.919	86.569.152.281
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.890.103.292</b>	<b>392.398.492</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	14.076.739	46.604.998
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.552.290.721	63.493.111
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	323.735.832	282.300.383
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>315.631.192.418</b>	<b>172.615.874.469</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.288.410.604</b>	<b>2.137.207.695</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.288.410.604	2.137.207.695
- Nguyên giá	222		23.007.284.302	23.007.284.302
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.718.873.698)	(20.870.076.607)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>2.876.455.262</b>	<b>2.911.942.010</b>
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(626.556.007)	(591.069.259)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>297.884.893.578</b>	<b>153.210.979.221</b>
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.12	297.884.893.578	153.210.979.221
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		581.432.974	581.432.974
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>774.312.569</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	-	774.312.569
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.050.939.639.242</b>	<b>953.267.212.035</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>883.894.758.593</b>	<b>787.537.976.649</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>804.920.768.627</b>	<b>630.307.335.395</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	240.319.449.514	151.438.303.574
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	153.807.047.456	78.028.264.986
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	7.998.397.818	17.654.211.232
4. Phải trả người lao động	314		913.090.700	3.180.519.694
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	2.865.026.598	5.865.026.598
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	135.482.368.058	166.495.626.374
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	261.720.758.520	205.941.346.318
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.814.629.963	1.704.036.619
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>78.973.989.966</b>	<b>157.230.641.254</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	78.973.989.966	157.230.641.254
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410)	<b>400</b>		<b>167.044.880.649</b>	<b>165.729.235.386</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>167.044.880.649</b>	<b>165.729.235.386</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.19	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. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	5.307.759.185
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26.497.694.573	25.282.206.850
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.185.673.906	18.060.329.991
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.312.020.667	7.221.876.859
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.939.009.891	11.838.852.351
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.050.939.639.242</b>	<b>953.267.212.035</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Người lập



**Vũ Thị Hồng Liễu**

Kế toán trưởng



**Lê Thanh Hải**

Giám đốc



**Nguyễn Việt Phương**



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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	574.987.046.336	496.346.265.603
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		574.987.046.336	496.346.265.603
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	529.018.824.132	445.947.062.161
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>45.968.222.204</b>	<b>50.399.203.442</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	550.523.528	175.128.171
7. Chi phí tài chính	22	5.23	4.237.769.125	13.855.591.639
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.237.769.125	13.855.591.639
8. <b>Phân lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>24</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	8.705.363.196	10.541.864.756
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	23.203.237.063	16.038.553.791
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>10.372.376.348</b>	<b>10.138.321.427</b>
12. Thu nhập khác	31	5.26	1.392.272.910	1.847.784.810
13. Chi phí khác	32	5.26	332.513.754	1.033.868.404
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	5.26	<b>1.059.759.156</b>	<b>813.916.406</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>11.432.135.504</b>	<b>10.952.237.833</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	3.019.957.297	2.486.849.227
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>8.412.178.207</b>	<b>8.465.388.606</b>
<b>19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>8.312.020.667</b>	<b>8.335.525.161</b>
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		100.157.540	129.863.445
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	831	724

Người lập



**Vũ Thị Hồng Liễu**

Kế toán trưởng



**Lê Thanh Hải**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



**Nguyễn Việt Phương**

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.432.135.504	10.952.237.833
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		884.283.839	1.134.071.482
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(550.523.528)	(175.128.171)
- Chi phí lãi vay	06		4.237.769.125	13.855.591.639
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.739.019.940	25.766.772.783
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		162.032.085.792	68.010.163.889
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(146.140.029.995)	(28.321.282.054)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		123.150.029.275	(17.156.017.379)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		806.840.828	281.173.850
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.237.769.125)	(13.855.591.639)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.493.315.166)	(3.940.903.529)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(985.939.600)	(657.928.746)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>147.870.921.949</b>	<b>30.126.387.175</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	(1.500.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		550.523.528	175.128.171
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>550.523.528</b>	<b>(1.324.871.829)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		290.525.645.104	243.676.445.620
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(313.002.884.190)	(243.405.248.697)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.953.243.720)	(3.160.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(32.430.482.806)</b>	<b>(2.888.803.077)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>115.990.962.671</b>	<b>25.912.712.269</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>43.430.720.695</b>	<b>17.518.008.426</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	70	5.1	<b>159.421.683.366</b>	<b>43.430.720.695</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Vũ Thị Hồng Liễu



Lê Thanh Hải




Nguyễn Việt Phương

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

### 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 2019: 172 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 2019 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

#### 1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các công ty con được hợp nhất, công ty liên kết như sau:

	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
<b>Công ty con</b>			
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%
<b>Công ty liên kết</b>			
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	Thiết kế, kinh doanh nội thất	20%	20%
<b>Công ty đầu tư dài hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Đại Thiên Lộc	Kinh doanh xăng dầu		

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### Năm tài chính

Năm tài chính 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 hợp nhất 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

179  
TY  
H  
ÁI  
NA  
A

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 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 hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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 gia 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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, phải trả khác, chi phí phải trả 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.

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (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 nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong 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 đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) 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 công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.



**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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**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.

**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.

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

	<b>Năm 2019</b> <b>(số năm)</b>
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 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.

**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 36 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.

**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.

ĐI  
IG  
IH  
IT  
IE  
IN

**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 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 thoả 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.

**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.

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. 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 HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	16.255.497.855	3.734.938.826
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.166.185.511	39.695.781.869
<b>Tổng</b>	<b>159.421.683.366</b>	<b>43.430.720.695</b>

**5.2 Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.230.000.000	4.230.000.000	4.230.000.000	4.230.000.000
- Chi nhánh Hà Nội				
<b>Tổng</b>	<b>4.230.000.000</b>	<b>4.230.000.000</b>	<b>4.230.000.000</b>	<b>4.230.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	249.786.724	231.653.299.372
Công ty TNHH Hoàng Gia	10.531.998.390	11.657.028.890
Công ty Cổ phần Tasco	2.314.001.363	10.911.288.696
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư thiết bị	3.775.004.175	3.775.004.175
Các đối tượng khác	138.696.695.010	119.610.484.124
<b>Tổng</b>	<b>155.567.485.662</b>	<b>377.607.105.257</b>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632	3.721.034.632
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	14.801.182.785	3.989.300.814
Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô	6.009.427.750	-
Công ty CP TM DV Mộ Lao	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP TV Kiến trúc & Thiết bị công trình	-	6.874.760.400
Các khoản trả trước cho người bán khác	35.429.924.368	15.601.705.712
<b>Tổng</b>	<b>69.961.569.535</b>	<b>40.186.801.558</b>

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp phải thu	2.846.330.350	-	2.927.964.045	-
Tạm ứng	232.698.371.916	-	221.826.673.250	-
Phải thu khác	10.209.190.998	-	3.983.743.202	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc Nguyễn Quang Tuyến</i>	3.384.709.139	-	3.384.709.139	-
<i>Đỗ Thị Liên</i>	5.000.000.000	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	1.000.000.000	-	-	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	824.481.859	-	599.034.063	-
	687.020.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>246.440.913.264</b>	<b>-</b>	<b>228.738.380.497</b>	<b>-</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.6 Nợ xấu**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (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	1.238.576.214		503.221.214		
<i>Trong đó:</i>					
		<b>Quá hạn trên 6 tháng</b>	<b>Quá hạn 1 đến 2 năm</b>	<b>Quá hạn 2 đến 3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty Đá Quý Thế giới					376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC					64.166.800
BQL Dự án xây dựng tháp núi vua					735.355.000
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình					62.076.414
<b>Tổng</b>					<b>1.238.576.214</b>

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	88.035.267.919	-	86.569.152.281	-
<b>Tổng</b>	<b>88.035.267.919</b>	<b>-</b>	<b>86.569.152.281</b>	<b>-</b>

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>14.076.739</b>	<b>46.604.998</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	14.076.739	46.604.998
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>774.312.569</b>
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	774.312.569
<b>Tổng</b>	<b>14.076.739</b>	<b>820.917.567</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

<u>Năm 2019</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tổng</u>
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	4.117.345.021	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	23.007.284.302
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	4.117.345.021	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	23.007.284.302
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	2.521.016.638	10.135.040.097	7.999.137.255	214.882.617	20.870.076.607
Tăng trong năm	307.917.779	150.482.873	390.396.439	-	848.797.091
Khấu hao trong năm	307.917.779	150.482.873	390.396.439	-	848.797.091
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	2.828.934.417	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	21.718.873.698
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.596.328.383	150.482.873	390.396.439	-	2.137.207.695
Tại ngày 31 tháng 12	1.288.410.604	-	-	-	1.288.410.604

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 3.122.535.677 VND (tại ngày 01/01/2019 là: 4.476.948.787 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 với giá trị là 10.500.405.587 VND (tại ngày 01/01/2019 là: 6.311.227.471 VND).

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>581.432.974</b>		-	<b>581.432.974</b>		-
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	581.432.974		-	581.432.974		-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>13.000.000.000</b>		-	<b>13.000.000.000</b>		-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000		-	13.000.000.000		-
<b>Tổng</b>	<b>13.581.432.974</b>		-	<b>13.581.432.974</b>		-

(\*): 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 khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm 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 khác của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 31/12/2019 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.11 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>Nguyên giá</b>	<b>3.503.011.269</b>	-	-	<b>3.503.011.269</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>591.069.259</b>	<b>35.486.748</b>	-	<b>626.556.007</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	591.069.259	35.486.748	-	626.556.007
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.911.942.010</b>	-	-	<b>2.876.455.262</b>
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.135.575.810	-	-	1.100.089.062

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m<sup>2</sup>, thời hạn giao đất là lâu dài. Mục đích sử dụng: Kinh doanh cho thuê văn phòng.

**5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
Dự án Đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án 176 Định Công	276.713.413.788	276.713.413.788	132.039.499.431	132.039.499.431
Dự án Nhà liên kết Đông Sơn	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272	1.742.804.272
<b>Tổng</b>	<b>297.884.893.578</b>	<b>297.884.893.578</b>	<b>153.210.979.221</b>	<b>153.210.979.221</b>

**5.13 Phải trả người bán**

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	25.051.106.000	25.051.106.000	25.051.106.000	25.051.106.000
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc	77.892.210.394	77.892.210.394	28.024.544.738	28.024.544.738
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	60.745.364.524	60.745.364.524	27.358.046.267	27.358.046.267
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	24.775.110.506	24.775.110.506	24.775.110.506	24.775.110.506
Phải trả các đối tượng khác	51.855.658.090	51.855.658.090	46.229.496.063	46.229.496.063
<b>Tổng</b>	<b>240.319.449.514</b>	<b>240.319.449.514</b>	<b>151.438.303.574</b>	<b>151.438.303.574</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền</b>	<b>153.807.047.456</b>	<b>78.028.264.986</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị F	10.940.746.901	14.059.658.646
Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	2.076.111.470	2.076.111.470
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	100.211.344.700	39.346.478.103
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	20.408.887.300	5.776.591.460
Người mua trả tiền trước khác	20.169.957.085	16.769.425.307
<b>Tổng</b>	<b>153.807.047.456</b>	<b>78.028.264.986</b>

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2019		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	13.854.647.424	54.537.968.421	63.380.616.791	-	5.011.999.054
Thuế thu nhập doanh nghiệp	174.967.589	1.576.295.425	3.019.957.297	3.493.315.166	216.403.038	1.144.373.005
Thuế thu nhập cá nhân	106.098.976	158.037.840	248.529.190	206.574.303	106.098.976	303.242.140
Các khoản phải thu nhà nước	1.233.818	-	-	-	1.233.818	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	526.446.935	273.083.683	799.530.618	-	-
Các khoản thuế, phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.538.783.608	720.030.754	720.030.754	-	1.538.783.619
<b>Tổng</b>	<b>282.300.383</b>	<b>17.654.211.232</b>	<b>58.799.569.345</b>	<b>68.600.067.632</b>	<b>323.735.832</b>	<b>7.998.397.818</b>

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí Dự án Chánh Mỹ	-	1.482.428.905
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	-	781.539.000
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	218.367.930	2.414.871.058
Chi phí phải trả khác	2.646.658.668	1.186.187.635
<b>Tổng</b>	<b>2.865.026.598</b>	<b>5.865.026.598</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn;	597.312.859	587.052.498
- Bảo hiểm xã hội;	2.012.424.813	2.012.424.813
- Bảo hiểm y tế;	358.346.257	358.346.257
- Bảo hiểm thất nghiệp;	220.118.634	230.596.606
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	115.000.800	115.000.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	132.179.164.695	163.192.205.400
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>74.259.206.434</i>	<i>76.028.702.653</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư</i>	<i>-</i>	<i>2.885.792.870</i>
<i>Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>-</i>	<i>12.840.000.000</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tạm thu phí bảo trì dự án 176 Định Công</i>	<i>16.554.885.264</i>	<i>-</i>
<i>Nhận trước tiền đặt cọc mua nhà</i>	<i>40.810.708.757</i>	<i>70.821.085.990</i>
<i>Dự án 176 chưa có hợp đồng</i>	<i>554.364.240</i>	<i>616.623.887</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>135.482.368.058</b>	<b>166.495.626.374</b>



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.18 Vay và thuê ngắn hạn/dài hạn***Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>261.720.758.520</b>	<b>261.720.758.520</b>	<b>290.525.645.104</b>	<b>234.746.232.902</b>	<b>205.941.346.318</b>	<b>205.941.346.318</b>
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (1)	52.808.178.487	52.808.178.487	77.995.737.471	68.201.963.588	43.014.404.604	43.014.404.604
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (2)	183.996.580.033	183.996.580.033	212.529.907.633	166.544.269.314	138.010.941.714	138.010.941.714
Vay cá nhân	24.916.000.000	24.916.000.000	-	-	24.916.000.000	24.916.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>78.973.989.966</b>	<b>78.973.989.966</b>	<b>-</b>	<b>78.256.651.288</b>	<b>157.230.641.254</b>	<b>157.230.641.254</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (3)	78.973.989.966	78.973.989.966	-	78.256.651.288	157.230.641.254	157.230.641.254
<b>Tổng</b>	<b>340.694.748.486</b>	<b>340.694.748.486</b>	<b>290.525.645.104</b>	<b>313.002.884.190</b>	<b>363.171.987.572</b>	<b>363.171.987.572</b>

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/135016/HĐTDHM ngày 19/12/2019. Với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 160 tỷ đồng trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, phát hành L/C tối đa tại mọi thời điểm là 60 tỷ đồng. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/08/2020. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

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

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu dự thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội;

**5.18 Vay và thuê ngắn hạn/dài hạn (Tiếp theo)**

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại căn hộ B1503 thuộc Tổ hợp Văn phòng, TM & Chung cư cao cấp Golden Palace, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, Xe 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/HĐTDTDH- 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 phần móng và phần hầm của dự án xây dựng Công trình ở 176 Định Công, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.19 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2018</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>32.878.520.088</b>	<b>6.175.442.324</b>	<b>11.708.990.242</b>	<b>174.063.369.654</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>35.906.286.064</b>	<b>129.863.445</b>	<b>36.036.149.509</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	8.335.525.161	-	8.335.525.161
Tăng trong năm	-	-	-	27.570.760.903	129.863.445	27.700.624.348
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>27.570.760.903</b>	<b>16.799.521.538</b>	<b>1.336</b>	<b>44.370.283.777</b>
Trích lập các quỹ	-	-	-	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	799.521.538	-	799.521.538
Giảm trong năm	-	-	27.570.760.903	-	1.336	27.570.762.239
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>25.282.206.850</b>	<b>11.838.852.351</b>	<b>165.729.235.386</b>
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>25.282.206.850</b>	<b>11.838.852.351</b>	<b>165.729.235.386</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>8.312.020.667</b>	<b>100.157.540</b>	<b>8.412.178.207</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	8.312.020.667	-	8.312.020.667
Tăng trong năm	-	-	-	-	100.157.540	100.157.540
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	<b>7.096.532.944</b>	-	<b>7.096.532.944</b>
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	1.096.532.944	-	1.096.532.944
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>5.307.759.185</b>	<b>26.497.694.573</b>	<b>11.939.009.891</b>	<b>167.044.880.649</b>

(\*): Theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên số 272/NQ-ĐHCĐ ngày 25/4/2019 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức như sau:

- Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.096.532.944 đồng.

- Chi trả cổ tức 6%/Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>- Cổ tức đã chia</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>
<b>- Lợi nhuận đã phân phối các quỹ</b>	<b>1.096.532.944</b>	<b>799.521.538</b>

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000

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

**5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu xây lắp	69.981.761.878	100.391.745.426
Doanh thu kinh doanh bất động sản	504.950.739.003	395.455.417.397
Doanh thu dịch vụ	54.545.455	499.102.780
<b>Tổng</b>	<b>574.987.046.336</b>	<b>496.346.265.603</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn xây lắp	63.359.914.279	83.751.778.477
Giá vốn kinh doanh bất động sản	465.658.909.853	361.732.830.904
Giá vốn khác	-	462.452.780
<b>Tổng</b>	<b>529.018.824.132</b>	<b>445.947.062.161</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	550.523.528	175.128.171
<b>Tổng</b>	<b>550.523.528</b>	<b>175.128.171</b>

**5.23 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	4.237.769.125	13.855.591.639
<b>Tổng</b>	<b>4.237.769.125</b>	<b>13.855.591.639</b>

**5.24 Chi phí bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí bán hàng dự án 176 Định Công	8.705.363.196	10.541.864.756
<b>Tổng</b>	<b>8.705.363.196</b>	<b>10.541.864.756</b>

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.559.457.599	11.166.910.631
Chi phí vật liệu quản lý	1.322.677.884	576.834.352
Chi phí khấu hao	848.797.091	857.500.446
Thuế, phí, lệ phí	195.534.875	70.798.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.065.706.640	3.011.156.547
Chi phí khác bằng tiền	211.062.974	355.353.422
<b>Tổng</b>	<b>23.203.237.063</b>	<b>16.038.553.791</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.26 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý TSCĐ, thiết bị thi công	-	788.733.200
Thu thanh lý tài sản cố định	-	846.992.517
Thanh lý CCDC	1.392.272.728	-
Thu nhập khác	182	212.059.093
<b>Tổng</b>	<b>1.392.272.910</b>	<b>1.847.784.810</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế theo thông báo	282.800.314	1.005.441.747
Chi phí khác	49.713.440	28.426.657
<b>Tổng</b>	<b>332.513.754</b>	<b>1.033.868.404</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>1.059.759.156</b>	<b>813.916.406</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.019.957.297	2.486.849.227
<b>Tổng</b>	<b>3.019.957.297</b>	<b>2.486.849.227</b>

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>8.312.020.667</b>	<b>8.335.525.161</b>
<b>Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)</b>	<b>-</b>	<b>1.096.532.944</b>
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>8.312.020.667</b>	<b>7.238.992.217</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>831</b>	<b>724</b>

(\*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2018 được tính toán lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi được thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 25 tháng 04 năm 2019. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 giảm từ 833,55 VND xuống còn 723,9 VND.

Năm 2019, Công ty chưa xác định được mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2019, lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ thay đổi theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.29 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên vật liệu	104.859.896.501	263.672.431.708
Chi phí nhân công	27.048.945.916	33.655.090.773
Chi phí khấu hao tài sản cố định	848.797.091	1.063.097.986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	567.262.986.072	91.647.762.272
Chi phí khác bằng tiền	1.393.154.542	1.104.946.191
<b>Tổng</b>	<b>701.413.780.122</b>	<b>391.143.328.930</b>

**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****Số dư với các bên liên quan**

<b>Các khoản phải thu</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>01/01/2019 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	61.355.108.337	69.952.428.941
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	156.896.712

<b>Các khoản phải trả</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>01/01/2019 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước Phí bảo lãnh, phí quản lý đô thị	10.940.746.901 -	14.059.658.646 2.885.792.870

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

<b>Bán hàng</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	4.595.985.484	5.816.520.909

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	1.821.333.902	1.096.589.477
<b>Tổng</b>		<b>1.821.333.902</b>	<b>1.096.589.477</b>

**6.3 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2019**

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 2019***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	1.288.410.604
Các khoản phải thu	438.408.607.782	32.322.784.465	-	470.731.392.247
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	88.035.267.919	297.884.893.578	-	385.920.161.497
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	192.999.674.894
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.050.939.639.242</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	301.173.477.763	228.435.387.265	-	529.608.865.028
Phải trả tiền vay	261.720.758.520	-	-	261.720.758.520
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	92.565.135.045
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>883.894.758.593</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 như sau:***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	69.981.761.878	504.950.739.003	54.545.455	574.987.046.336
<b>Doanh thu</b>	<b>69.981.761.878</b>	<b>504.950.739.003</b>	<b>54.545.455</b>	<b>574.987.046.336</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	3.795.576.899	10.209.499.591	54.545.455	14.059.621.945
Lãi tiền gửi	-	-	-	550.523.528
Chi phí lãi vay	-	-	-	(4.237.769.125)
Lợi nhuận khác	-	-	-	1.059.759.156
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(3.019.957.297)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>8.412.178.207</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2019*

*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	2.137.207.695
Các khoản phải thu	500.828.046.339	145.201.019.759	-	646.029.066.098
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dờ dang dài hạn	86.569.152.281	104.783.370.280	-	191.352.522.561
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	113.748.415.681
<b>Tổng tài sản</b>				<b>953.267.212.035</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	298.583.386.801	97.378.808.133	-	395.962.194.934
Phải trả tiền vay	201.636.089.151	-	-	201.636.089.151
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	189.939.692.564
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>787.537.976.649</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	100.391.745.426	395.455.417.397	499.102.780	496.346.265.603
<b>Doanh thu</b>	<b>100.391.745.426</b>	<b>395.455.417.397</b>	<b>499.102.780</b>	<b>496.346.265.603</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	13.379.857.207	10.402.277.688	36.650.000	23.818.784.895
Lãi tiền gửi	-	-	-	175.128.171
Chi phí tài chính	-	-	-	(13.855.591.639)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	813.916.406
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.486.849.227)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>8.465.388.606</b>

**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 5.19 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.421.683.366	43.430.720.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	606.345.485.754	606.345.485.754
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	13.581.432.974
<b>Tổng</b>	<b>779.348.602.094</b>	<b>663.357.639.423</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	261.720.758.520	205.941.346.318
Phải trả người bán và phải trả khác	375.801.817.572	317.933.929.948
Chi phí phải trả	2.865.026.598	5.865.026.598
<b>Tổng</b>	<b>640.387.602.690</b>	<b>529.740.302.864</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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 số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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.

**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.

**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****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.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>31/12/2019</b>			
Các khoản vay	261.720.758.520	-	261.720.758.520
Phải trả người bán và phải trả khác	375.801.817.572	-	375.801.817.572
Chi phí phải trả	2.865.026.598	-	2.865.026.598
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01/01/2019</b>			
Các khoản vay	205.941.346.318	-	205.941.346.318
Phải trả người bán và phải trả khác	317.933.929.948	-	317.933.929.948
Chi phí phải trả	5.865.026.598	-	5.865.026.598

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.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>31/12/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	159.421.683.366	-	159.421.683.366
Phải thu khách hàng và phải thu khác	402.008.398.926	-	402.008.398.926
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01/01/2019</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.430.720.695	-	43.430.720.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	606.345.485.754	-	606.345.485.754
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.5 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Moore Global Network với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2020

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**

**Vũ Thị Hồng Liễu**

**Lê Thanh Hải**

**Nguyễn Việt Phương**

