



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN | 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Điện thoại: 84-(024) 386 875 57 | Fax: 84-(024) 386 865 57 | Email: hud1.jsc@gmail.com

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



**THÔNGIỆP CỦA  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**T**hay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2017, tăng trưởng kinh tế Việt Nam bất ngờ vượt chỉ tiêu và đạt được 6,81%, góp phần tạo ra sự tăng trưởng cao nhất trong 6 năm, nhờ vào sự bứt phá của xuất khẩu, nông nghiệp, chế biến...Chứng khoán trong năm nay đã đạt đỉnh 10 năm, VnIndex lọt vào top 3 chỉ số có mức tăng mạnh nhất trên thế giới. Thị trường chứng khoán trong năm đã làm tốt chức năng huy động vốn nhờ dòng vốn mạnh của nhà đầu tư trong và ngoài nước chảy vào thị trường. Du lịch tăng trưởng kỷ lục... Chính những điểm sáng trên đã tác động tích cực hoạt động kinh doanh của công ty.

Về phía Công ty, Công ty luôn xác định rõ ràng mục tiêu của mình, hướng tới phát triển ổn định, bền vững, gia tăng giá trị thương hiệu đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Trong năm 2017, nhờ vào sự khởi sắc của nền kinh tế, cùng với những chính sách đúng đắn của Công ty đã giúp kết quả kinh doanh của Công ty tăng đáng kể. Kết thúc năm 2017, doanh thu của Công ty đạt 542.4 tỷ đồng, đạt 108.48% kế hoạch đề ra. Kết quả này là nhờ vào sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty cùng với sự chỉ đạo sát sao kịp thời của Ban lãnh đạo.

Đến năm 2018, Công ty vẫn sẽ tiếp tục phát triển lĩnh vực đầu tư nhà ở, khu đô thị nhằm đạt hiệu quả kinh tế tốt nhất cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm cho người lao động, thực hiện tốt chính sách của Đảng và Nhà nước trong việc phát triển nền kinh tế.

Cuối cùng, thay mặt lãnh đạo Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1, xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý khách hàng, Quý cổ đông đã luôn đồng hành, đóng góp tích cực, ủng hộ và tin tưởng Công ty trong suốt 10 năm qua. Trong thời gian tới, chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được những đóng góp, hỗ trợ tích cực từ quý vị. Chúng tôi hoàn toàn tin tưởng rằng, với sự đồng lòng của toàn bộ đội ngũ nhân viên, sự quyết tâm của Ban lãnh đạo và sự tin tưởng quý vị, Công ty sẽ vượt qua được những khó khăn hiện tại và ngày càng phát triển mạnh mẽ và bền vững

Xin chân thành cảm ơn!



# MỤC LỤC

## CHƯƠNG 1: THÔNG TIN CHUNG

Thông tin tổng quát	5
Ngành nghề kinh doanh	5
Mô hình quản trị và bộ máy quản lý	8
Giới thiệu ban lãnh đạo	9
Vị thế	13
Rủi ro	14
Định hướng phát triển	16

## CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động SXKD	21
Tổ chức và nhân sự	23
Tình hình đầu tư và thực hiện dự án	25
Tình hình tài chính	26
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu	28

## CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh	31
Tình hình tài chính	32
Phương hướng phát triển	35

## CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của công ty	37
Đánh giá của HĐQT về hoạt động của BGD	39
Kế hoạch, định hướng của HĐQT	40

## CHƯƠNG 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	44
Ban kiểm soát	47
Giao dịch và thu lao	49
Tăng cường quản trị công ty	49

## CHƯƠNG 6: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## CHƯƠNG 7: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

53

# CHƯƠNG 1: THÔNG TIN CHUNG

**THÔNG TIN CHUNG**

**NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH**

**MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ**

**GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO**

**VỊ THẾ**

**RỦI RO**

**ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**





## THÔNG TIN TỔNG QUÁT

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	0101043264
Vốn điều lệ	100,000,000,000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu	174,063,369,654 VNĐ
Địa chỉ	168 đường Giải Phóng, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại	024.38687557
Số fax	024.38686557
Website	<a href="http://www.hud1.com.vn">www.hud1.com.vn</a>
Mã cổ phiếu	HU1
Logo	



## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Xây lắp các công trình

Kinh doanh bất động sản

Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng





**03/12/2003**

Theo quyết định số 1636/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thành công ty cổ phần

**19/06/2000**

Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 được thành lập

**14/08/1990**

Xí nghiệp xây dựng số 1- tiền thân của Công ty được thành lập trực thuộc công ty Phát triển nhà và đô thị



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



11/2010

Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

12/2008

Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng

04/2007

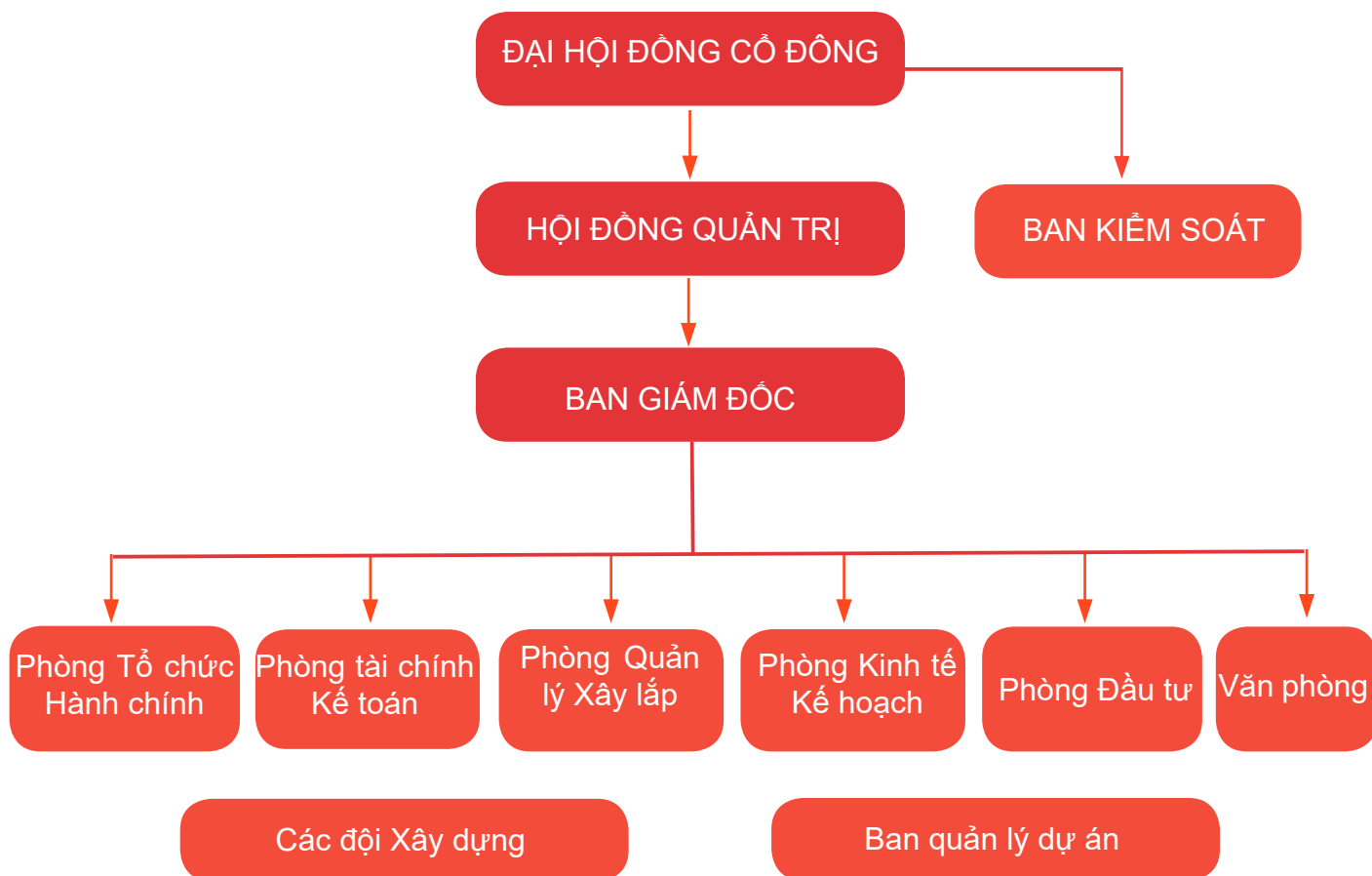
Công ty phát hành tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ lên 24,9 tỷ đồng

02/01/2004

Công ty chính thức bắt đầu hoạt động với tên gọi mới là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1



**SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC**



**CÔNG TY CON**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (tỷ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
01	<b>CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02</b>	Số 1 – Lô J – P. Bình Trưng Đông – Q. 2 – Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.	25	51%
02	<b>CTCP Xây dựng HUD 101</b>	Số 7 BT 6 Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội	Xây dựng nhà cửa, cao ốc	10.6	51%

**CÔNG TY LIÊN KẾT**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (tỷ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
01	<b>Công ty CP kiến trúc và xây dựng CIC-DERCOR</b>	Tầng 1, CT4 - Mỹ Đình II - Từ Liêm - Hà Nội	Thiết kế, kinh doanh nội thất	5	20%



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị (HĐQT) gồm 05 thành viên. Trong đó có 01 Chủ tịch HĐQT và 04 thành viên HĐQT:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
01	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	63,582	0.635%
02	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT	59,881	0.599%
03	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT	43,436	0.34%
04	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26,445	0.264%
05	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	15,420	0.14%

### Thành viên Hội đồng Quản trị

#### 01 ÔNG NGUYỄN VĂN DÂN

Chủ tịch HĐQT

**Năm sinh:** 19/05/1958

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Thủy lợi.

**Chức vụ hiện tại:** Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

**Quá trình công tác:**

- 1986 đến 1996: Chuyên viên kỹ thuật tại CT Xây dựng Thủy lợi Hà Nam Ninh;
- 03/2000- 11/2004: Trưởng phòng KTKH CT Xây lắp và Phát triển nhà số 01;
- 12/2004- 08/2008: Chánh VPĐU, kiêm chánh VP TCT của TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD);
- 08/2008 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

#### 02 ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM

Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 25/12/1972

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

**Chức vụ hiện tại:** Thành viên HĐQT kiêm giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

**Quá trình công tác:**

- 6/2001 đến 12/2004: Cán bộ phòng quản lý dự án TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
- 01/2005 đến 5/2006: Phó phòng quản lý dự án TCT HUD
- 5/2006-6/2008: Phó giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 9/2008 đến nay: Thành viên HĐQT kiêm giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

#### 03 ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO

Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 02/10/1958

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng

**Chức vụ hiện tại:** Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

**Quá trình công tác:**

- 04/1983 đến 03/2003: Cán bộ kỹ thuật tại các đơn vị: Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng, Bộ Xây dựng; Công tác biệt phái tại nhà máy Thủy điện Trị An; Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh;
- 03/2003 đến 04/2008: Đội trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- 5/2008 đến 10/7/2010: Phó giám đốc CTCP HUD1;
- 10/7/2010 đến nay: Phó giám đốc kiêm thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

## 04 ÔNG NGUYỄN ĐÌNH THẮNG

Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 06/05/1968

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

**Chức vụ hiện tại:** Phó trưởng ban TCKT TCT; TV HĐQT HUD1, HUD Nha Trang; Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần HUDLAND.

### Quá trình công tác:

- 09/2000 đến 03/2001: Kế toán tổng hợp công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1;
- 04/2001 đến 07/2005: Kế toán trưởng Công ty CP HUD1;
- 08/2005 đến 10/2006: Kế toán trưởng Công ty CP Cầu Hàn Hải Dương;
- 11/2006 đến 02/2010: chuyên viên ban TCKT Tổng công ty HUD;
- 03/2010 đến 03/2011: Phó ban Tài chính đầu tư Tập đoàn HUD;
- 04/2011 đến 03/2015: Chuyên viên Ban TCKT TCT, TV HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- 04/2015 đến nay: Phó trưởng ban TCKT TCT; TV HĐQT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1, HUD Nha Trang; Trưởng ban kiểm soát Công ty CP HUDLAND.

## 05 ÔNG LÊ THANH HẢI

Thành viên HĐQT

**Năm sinh:** 19/05/1979

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ Kinh tế, Cử nhân TCKT

**Chức vụ hiện tại:** Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

### Quá trình công tác:

- 8/2001 đến 6/2004: kế toán viên CT TNHH TM Đại Việt
- 6/2004 đến 12/2007: kế toán viên công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 01/2008 đến 05/2012: Phó phòng TCKT CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1
- 04/2013 đến nay: TV HĐQT, Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

## BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát (BKS) của Công ty ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại của công ty gồm 3 người:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	0	0
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	0	0
3	Lê Phương Anh	Thành viên BKS	8000	0.08%

## Thành viên Ban Kiểm soát

### 01 ÔNG BÙI THÁI KHANH

Trưởng BKS

**Năm sinh:** 19/06/1975

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế thương mại, chuyên Ngành Quản trị kinh doanh.

**Chức vụ hiện tại:** Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

**Quá trình công tác:**

- 8/1993 đến 1996: nhân viên kinh doanh Công ty Rượu vang Thăng Long;
- 8/2000 đến 2002: Trưởng phòng kinh doanh CT TNHH Nam Long;
- 09/2002 đến 2004: phó phòng kế toán CTCP may Tân Chiêu;
- 09/2004 đến nay: Kế toán đội xây dựng 111, trưởng BKS CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

### 02 ÔNG NGUYỄN HỒNG SƠN

Thành viên BKS

**Năm sinh:** 03/03/1980

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng.

**Chức vụ hiện tại:** Chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch, thành viên BKS.

**Quá trình công tác:**

- 03/2003 đến 06/2005: cán bộ kỹ thuật Công ty Sông Đà 9;
- 07/2005 đến 07/2009: công tác tại CTCP vận tải và xây dựng công trình;
- 06/2011 đến 03/2013: Chuyên viên ban QLDA Cao Bằng công ty HUD1;
- 04/2012 đến nay: thành viên BKS;
- 04/2013 đến nay: chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch.

### 03 BÀ LÊ PHƯƠNG ANH

Thành viên BKS

**Năm sinh:** 02/02/1977

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật, cử nhân Kinh tế.

**Chức vụ hiện tại:** Kế toán ban điều hành HUDTOWER, thành viên BKS.

**Quá trình công tác:**

- 2000 đến 2003: Nhân viên kinh doanh công ty TNHH Anh Hải;
- 05/2003 đến 2010: Nhân viên kinh doanh- kế toán xuất nhập khẩu công ty TNHH thương mại và công nghệ Tân Thành An;
- 01/2010 đến 10/2010: Nhân viên văn phòng ban điều hành Pháp Vân- CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- 10/2010 đến nay: kế toán ban điều hành HUDTOWER- CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1, thành viên BKS.



## BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Dương Tất Khiêm	Giám đốc	59,881	0.599%
2	Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc	43,436	0.434%
3	Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc	17,400	0.174%
4	Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc	30,113	0.301%

### Thành viên Ban Điều hành

#### 01 ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM

Giám đốc Công ty

Đã trình bày ở trên

#### 03 ÔNG NGUYỄN ĐÌNH HỌC

Giám đốc Công ty

**Năm sinh:** 10/7/1958

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng

**Chức vụ hiện tại:** Phó Giám đốc, Thành viên HĐQT

**Quá trình công tác:**

- 1987 đến 1994: Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng số 4- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội;
- 1995 đến 2005: Đội trưởng Công ty Xây dựng số 4- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội;
- 2006 đến 8/2007: Đội trưởng công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội;
- 09/2007 đến nay: Phó GD Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Thành viên HĐQT.

#### 02 ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO

Phó Giám đốc Công ty

Đã trình bày ở trên

#### 04 ÔNG NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG

Giám đốc Công ty

**Năm sinh:** 29/01/1972

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng

**Chức vụ hiện tại:** Phó Giám đốc Công ty

**Quá trình công tác:**

- 05/1996 đến 11/2004: Cán bộ Công ty Xây dựng và thiết bị Delta;
- 06/2005 đến 05/2007: Phó trưởng ban điều hành dự án C1B- Hải Phòng;
- 06/2007 đến 04/2008: Trưởng ban điều hành C1B- Hải Phòng;
- 05/2008 đến nay: PGD Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1.

## 2 1 3 VỊ THẾ DOANH NGHIỆP

Cùng với sự phát triển của kinh tế, từ năm 2000 trở lại đây, ngành thi công xây lắp tăng trưởng rất mạnh do nhu cầu đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng (các công trình công, các khu Trung tâm thương mại, đô thị mới, các khu dân cư...). Năm 2017, hoạt động xây dựng duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8.7% so với năm 2016, đóng góp 0.54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước.

Là thành viên của Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, kế thừa kinh nghiệm và năng lực của Tập đoàn, Công ty HUD1 đã từng bước khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực xây dựng các công trình nhà ở, tiêu biểu là khu đô thị Linh Đàm - một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước. Trong Tập đoàn, HUD1 là một trong những đơn vị đầu ngành trong cả lĩnh vực thi công và đầu tư, là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tập đoàn. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản dưới hình thức là nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng hạ tầng để khai thác dự án tại các khu đô thị do Tập đoàn làm chủ đầu tư. Như vậy, cùng với Tập đoàn, HUD1 được biết đến như một đơn vị đầu tư khu đô thị mới và nhiều tiềm năng.

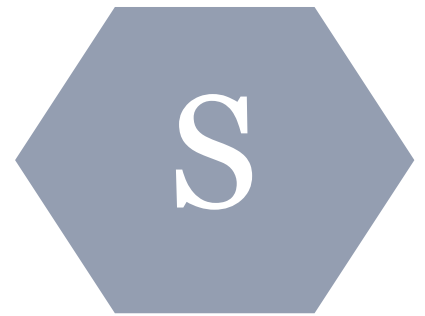




## **Phân tích S.W.O.T**

### **ĐIỂM MẠNH**

- Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị- HUD- là một trong các thương hiệu lớn về lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.
- Công ty được nhượng quyền triển khai dự án của tập đoàn mẹ với giá chuyển nhượng ưu đãi.
- Tận dụng được chuyên môn và thương hiệu cũng như lợi thế của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp. Nhờ vậy mà giá thành sản xuất của công ty tương đối thấp so với mặt bằng chung của ngành.
- Công ty nhận được nhiều sự hỗ trợ từ Tập đoàn và các công ty thành viên khác.
- Công ty có Công ty con tại thành phố Hồ Chí Minh nên công ty khai thác được các tiềm năng, khách hàng ở cả 2 miền Nam và miền Bắc.

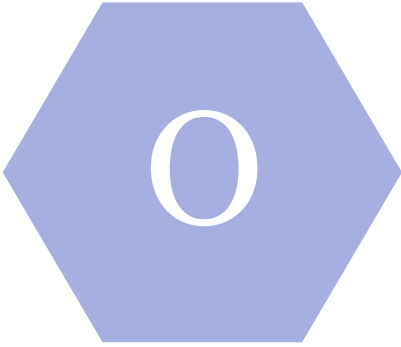


### **ĐIỂM YẾU**

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



## CƠ HỘI



- Tình hình chính trị, kinh tế, xã hội Việt Nam đang trong giai đoạn ổn định. Nền kinh tế vĩ mô đã được phục hồi và đang phát triển tương đối ổn định.

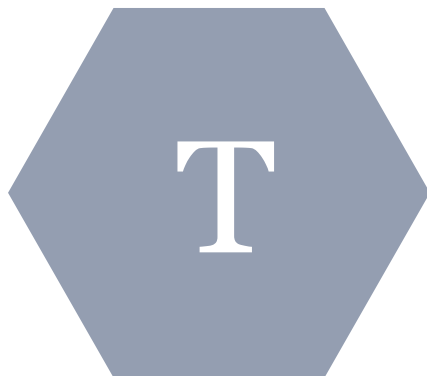
- Nước ta có vị trí địa lý thuận lợi, tiếp giáp biển Đông với bờ biển dài. Đây là tiềm năng tự nhiên to lớn với ngành bất động sản nói chung trong việc xây dựng các khu nhà ở, nghỉ dưỡng.

- Chính phủ đang rất nỗ lực huy động vốn và đầu tư cơ sở hạ tầng. Đây là cơ hội rất lớn cho Công ty nếu Công ty có được các dự án xây dựng công trình giao thông, thủy lợi... Hơn nữa, việc đầu tư cho cơ sở hạ tầng sẽ tác động đến việc xây dựng các khu công nghiệp, khu chung cư... và sẽ là tiềm năng để công ty khai thác.

- Chính sách quản lý BĐS đã được quan tâm đặc biệt ở Việt Nam. Nhờ đó đã tạo được hành lang pháp lý cho hoạt động Bất động sản, tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho doanh nghiệp nói riêng cũng như tất cả các doanh nghiệp trong ngành nói chung.

- Nguồn nhân lực trẻ, dồi dào vào độ tuổi lao động.

- Việc đô thị hóa nhanh tại nước ta kéo theo nhu cầu bức thiết về nhà ở. Tạo cơ hội cho phân khúc bất động sản nhà ở.



## THÁCH THỨC

- Tuy đã có nhiều chính sách quản lý Bất động sản nhưng hệ thống văn bản pháp luật liên quan ngành Bất động sản vẫn còn những chồng chéo cần xử lý.

- Thủ tục hành chính kéo dài nhiều khâu, chồng chéo, khiến cho quá trình đầu tư một dự án của công ty sẽ bị kéo dài, dẫn đến chi phí gia tăng.

- Chịu sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành khi số lượng doanh nghiệp tham gia ngành liên tục gia tăng.

- Giá và nguồn cung vật liệu xây dựng tuy đã ít biến động hơn thời gian trước, tuy nhiên việc chịu tác động trực tiếp của giá cả nguyên vật liệu đầu vào cũng là thách thức lớn với công ty trong việc ra quyết định về thời gian mua nguyên vật liệu.



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### Định hướng chung

Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã tham gia hoạt động và đạt được nhiều thành tựu trong lĩnh vực 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; Hạ tầng kỹ thuật trong các khu đô thị, khu công nghiệp; trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Công ty được các Chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và tiến độ thực hiện. Song song với đó, HUD1 ngày càng mở rộng lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

Mục tiêu chính của Công ty là tập trung phát triển hai lĩnh vực kinh doanh chủ lực là xây lắp và bất động sản. Luôn tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển địa bàn kinh doanh ra khắp các tỉnh thành và ra nước ngoài, đảm bảo mục tiêu tăng trưởng hàng năm.

### ĐỊNH HƯỚNG CHI TIẾT

#### Định hướng về chất lượng:

Xác định rõ tính bền vững và yếu tố công nghệ là nhân tố then chốt trong mỗi dự án, công trình của Công ty.

#### Định hướng phát triển thị trường:

Phải nhanh nhạy, thấu hiểu nguyên lý kinh tế của các thành phố; quan tâm đến các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, các vùng kinh tế trọng điểm của Chính phủ để lựa chọn điểm đến đầu tư.

#### Định hướng đầu tư:

Với mục tiêu phát triển ổn định, bền vững, gia tăng giá trị thương hiệu, HUD1 luôn luôn chú trọng đầu tư chiều sâu, bổ sung và hiện đại hoá các trang thiết bị máy móc, không ngừng nghiên cứu và áp dụng những công nghệ xây dựng tiên tiến nhất để nâng cao chất lượng sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

#### Định hướng về chiến lược kinh doanh:

Chủ động về vốn, nắm bắt nhanh chóng các cơ hội đầu tư, sử dụng các nguồn vốn đã huy động một cách hiệu quả cho hoạt động kinh doanh. Nhằm mục tiêu thu được lợi nhuận tối đa, tạo công ăn việc làm cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước,...và cuối cùng sẽ gia tăng giá trị của doanh nghiệp.

Mở rộng quan hệ với các nhà cung cấp nguyên vật liệu đầu vào.

Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực cho công ty, tạo điều kiện cho công ty mở rộng sản xuất kinh doanh. Từ đó có thể tham gia thực hiện các dự án có quy mô lớn hơn.

#### Định hướng về mô hình tổ chức và quản trị:

Áp dụng các mô hình quản trị tiên tiến nhằm nâng cao tính minh bạch và hiệu quả công tác quản lý.



#### Định hướng chiến lược về tài chính:

Doanh nghiệp tận dụng lợi ích của việc niêm yết để huy động vốn, tăng vốn đầu tư tư nhân, nhằm hạn chế việc lệ thuộc vào nợ vay ngân hàng.

Luôn đảm bảo dòng tiền ổn định để các công trình được thực hiện theo đúng tiến độ. Luôn quan tâm đến việc quản trị tiền, tránh tình trạng thất thoát, lãng phí.

#### Định hướng hội nhập và cạnh tranh quốc tế:

Doanh nghiệp luôn hướng tới tư duy toàn cầu để nắm được dòng chảy vốn quốc tế. Từ đó tìm kiếm được các cơ hội cho Công ty, mở rộng thị trường

#### Định hướng văn hóa công ty:

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp được các công ty hiện nay rất quan tâm. Văn hoá là giá trị nền tảng của doanh nghiệp, giúp quảng bá hình ảnh của Công ty với bên ngoài.

Công ty khẳng định sẽ xây dựng môi trường làm việc thân thiện nhưng chuyên nghiệp, phát huy truyền thống đoàn kết, gắn kết trong nội bộ công ty.

Cải thiện hệ thống chính sách, nội quy, quy chế và chăm lo cho đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động trong Công ty.

#### Định hướng về môi trường, xã hội - cộng đồng:

Hiện nay các mô hình doanh nghiệp có trách nhiệm với cộng đồng đang được kêu gọi và thực hiện trên phạm vi toàn cầu. Công ty sẽ hướng đến xây dựng DN theo mô hình này, cam kết có trách nhiệm với cộng đồng, môi trường và hướng đến phát triển bền vững.

Những lo ngại về môi trường, việc ô nhiễm, và sự phụ thuộc vào nguồn tài nguyên không thể tái tạo (các nhiên liệu hóa thạch) ngày càng cao. Do vậy, công ty hướng tới cung cấp các sản phẩm, dịch vụ có quy trình hướng đến bảo vệ môi trường.

Công ty tích cực đóng góp cho những hoạt động cộng đồng trên nhiều lĩnh vực

#### Định hướng phát triển bền vững:

Công ty định hướng phát triển bền vững là phù hợp với trao lưu của thế giới. Ngoài việc bảo vệ môi trường, trách nhiệm xã hội- cộng đồng còn phải cân bằng lợi ích với các bên liên quan như nhà nước, cổ đông, người lao động.

Các chỉ tiêu tăng trưởng phải đảm bảo sự cân bằng, đảm bảo tăng trưởng bền vững từ các giá trị nội tại, tránh việc tăng trưởng “nóng”. Từ đó thỏa mãn và hài hòa lợi ích cho các cổ đông, nhà đầu tư và người lao động.





## CÁC RỦI RO

### Rủi ro về kinh tế:

Năm 2017 là năm nền kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ. Tính đến cuối năm 2017, GDP của nước ta đạt 6,81%, vượt mục tiêu 6,7% của Chính phủ, hơn nữa đây cũng là mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2011-2016. Cho thấy kinh tế Việt Nam đang có dấu hiệu tăng trưởng tốt, các chính sách kinh tế vĩ mô đang đi đúng hướng.

Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn tồn tại nhiều rủi ro liên quan đến tài khoản vãng lai, và lạm phát: tỷ lệ lạm phát. Tỷ lệ nợ công đã giảm nhưng vẫn ở mức cao, nợ xấu vẫn còn lớn, tốc độ tăng đầu tư đang yếu đi...

### Rủi ro tài chính:

#### *Rủi ro tín dụng:*

Để thực hiện kinh doanh, doanh nghiệp có thể huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó một lượng vốn lớn được tài trợ từ vốn vay ngân hàng. Đồng thời, thị trường bất động sản có đặc thù chu kỳ phát triển dự án kéo dài 2-3 năm thậm chí 3-5 năm. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2017, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay giữ ổn định. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty khi tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng với một chi phí hợp lý.

#### *Rủi ro tỷ giá:*

Trong năm 2017, tỷ giá trung tâm được giữ ổn định và dự báo sẽ duy trì sang năm 2018. Điều này sẽ tạo thuận lợi cho Công ty trong hoạt động giao thương với các đối tác nước ngoài.

### Rủi ro hoạt động:

#### *Về đối thủ cạnh tranh:*

Có rất nhiều BĐS lớn, nhỏ khác nhau nằm rải rác khắp các tỉnh thành lớn trên cả nước. Những năm gần đây, với sức hút lớn từ ngành nên số lượng các doanh nghiệp tham gia vào ngành ngày càng tăng nhanh. Tính riêng tháng 11 năm 2017, theo số liệu của Tổng cục thống kê, có 4.500 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được thành lập mới; 155.300 doanh nghiệp xây dựng thành lập mới.

Xét về tỷ lệ gia tăng doanh nghiệp của ngành nghề so với cùng kỳ năm 2016 thì ngành Kinh doanh bất động sản có tỷ lệ cao nhất là 62,0%. Quy mô vốn của ngành cũng tăng mạnh, vốn đầu tư của tư nhân đổ vào bất động sản cũng tăng.

Hơn nữa các doanh nghiệp nước ngoài cũng đang tích cực đầu tư vào nước ta. Với lợi thế khi có công nghệ hiện đại, tầm nhìn chiến lược trong dài hạn thì việc cạnh tranh trong ngành sẽ càng quyết liệt hơn.

Về hoạt động thi công xây lắp: Do được thừa hưởng kinh nghiệm thi công từ công ty mẹ nên HUD1 trở thành một trong các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực thi công các công trình dân dụng và nhà chung cư. Tuy nhiên, công ty vẫn gặp phải sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp có thế mạnh về vốn, công nghệ và sự chuyên nghiệp.

*Về khách hàng:* Các dự án của công ty phụ thuộc lớn vào Công ty mẹ.

*Về lao động:* Với đặc thù ngành thường xuyên di chuyển theo các dự án tại các tỉnh thành nên ngoài các nhân sự ổn định sẽ có một lượng lớn lao động tạm thời, khó quản lý hơn. Công ty cũng thuộc ngành đòi hỏi nguồn lao động lớn, nếu không đáp ứng đủ, kịp thời, nhất là trong mùa cao điểm sẽ gây xáo trộn hoạt động của công ty.

### Rủi ro pháp luật:

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về Luật doanh nghiệp, các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán.

Những năm gần đây hệ thống pháp luật đã được quan tâm bổ sung, sửa đổi tuy nhiên vẫn còn nhiều bất cập. Điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải thường xuyên cập nhật, nắm bắt các thay đổi để thực hiện cho chính xác. Nổi bật, trong năm 2017, Quốc hội đã thông qua Luật Quy hoạch, có hiệu lực thi hành chậm nhất vào thời điểm 1/1/2019. Được đánh giá có ảnh hưởng bao trùm tới nhiều lĩnh vực, ngành nghề, Luật Quy hoạch có tác động lớn tới thị trường bất động sản, vì được kỳ vọng sẽ giúp dẹp loạn trong công tác quy hoạch tại các đô thị, các dự án đô thị, nhà ở hiện nay.

Thủ tục hành chính vẫn còn gây nhiều khó khăn cho doanh nghiệp khi có quá nhiều thủ tục, nhiều khâu.

### Rủi ro đặc thù ngành:

Với hai hoạt động chính là xây lắp và kinh doanh bất động sản, địa bàn hoạt động trải rộng nhiều tỉnh thành trong cả nước. Chính vì vậy công ty luôn đối mặt với nhiều rủi ro đặc thù từ hoạt động kinh doanh như: rủi ro về đền bù mặt bằng, rủi ro quản trị, rủi ro nguồn cung cấp nguyên vật liệu, rủi ro pháp lý dự án...

### Rủi ro môi trường:

Các hoạt động kinh doanh của công ty luôn tác động trực tiếp đến môi trường. Các dự án đang xây dựng có thể phát sinh ô nhiễm không khí, nguồn nước, ô nhiễm tiếng ồn cho môi trường xung quanh.

Ngoài ra các dự án phức hợp quy mô lớn khi đã đi vào sử dụng có thể làm thay đổi môi trường sinh thái của các vùng lân cận.

Điều này đòi hỏi mỗi một dự án đầu tư của công ty cần phải phân tích đánh giá kỹ lưỡng các tác động đến môi trường. Áp dụng các tiêu chuẩn tiên tiến, nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

### Rủi ro khác:

Trong quá trình hoạt động, ngoài các rủi ro đã nêu trên thì cũng có các rủi ro mang tính bất thường, ít khi xảy ra nhưng doanh nghiệp khó lường trước được. Đó là các rủi ro thiên tai như lũ lụt, động đất, hỏa hoạn, cháy nổ, tai nạn lao động... Những rủi ro này khi xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty.





## CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

## I: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD

### Thông tin ngành

Qua hơn 20 năm Việt Nam chính thức bắt đầu nền kinh tế thị trường, ngành Xây dựng - Bất động sản đã trải qua rất nhiều biến động, thăng trầm. Thị trường Bất động sản đã trải qua các “cơn sốt”, cũng như những thời kỳ “đóng băng”. 3 năm trở lại đây, nhờ các tác động tích cực của chính sách vĩ mô được áp dụng, nền kinh tế được điều tiết nên thị trường BĐS đã ổn định hơn và trên đà phát triển.

Có rất nhiều những tác động tích cực đến ngành. Đáng chú ý phải kể đến: Các chính sách hỗ trợ, những chỉ đạo trực tiếp từ Chính phủ về cải cách thủ tục hành chính; lãi suất cho vay ổn định và ở mức thấp; cầu thị trường BĐS tiếp tục tăng đặc biệt ở phân khúc nhà ở, căn hộ bình dân.

Số lượng các doanh nghiệp tham gia ngành liên tục tăng làm mức độ cạnh tranh ngày càng gay gắt. Hơn nữa, việc phân hóa các doanh nghiệp càng rõ nét giữa các doanh nghiệp có dự án tốt, khả năng hoàn thành dự án cao với các doanh nghiệp đầu tư yếu kém, nhiều công trình dở dang. Điều này làm áp lực kinh doanh của doanh nghiệp Bất động sản càng tăng cao hơn nữa.

Do vậy các doanh nghiệp BĐS cần đầu tư có trọng tâm hơn, các sản phẩm cần chuyên biệt hơn, quan tâm và biết chọn lọc thông tin thị trường.

Tình trạng các dự án dở dang vẫn là vấn đề “nóng” trong ngành. Tính riêng thị trường địa ốc tại thành phố Hồ Chí Minh đã có khoảng 500 dự án bị ngừng triển khai. Đây chính là phần chìm trong tảng băng BĐS, cần có các kế hoạch để xử lý “hàng tồn kho” này, giúp xoay vòng chu kỳ đầu tư nhanh chóng và hiệu quả hơn.

Những năm gần đây đã có xu hướng vốn đầu tư của tư nhân đổ vào các dự án. Tuy nhiên, tín dụng ngân hàng vẫn luôn chiếm tỷ trọng lớn. Các chính sách tín dụng, nhất là chính sách hỗ trợ cho nguồn vốn dài hạn được các doanh nghiệp trong ngành rất quan tâm.

Sự phân hóa các doanh nghiệp như đã đề cập khiến làn sóng M&A diễn ra mạnh mẽ, số dự án được mua bán ngày càng nhiều, đáng chú ý là từ các nhà đầu tư nước ngoài như: Nhật Bản, Hàn Quốc,... Trong đó, Hàn Quốc là nước rất quan tâm đến lĩnh vực BĐS và Xây dựng tại Việt Nam.

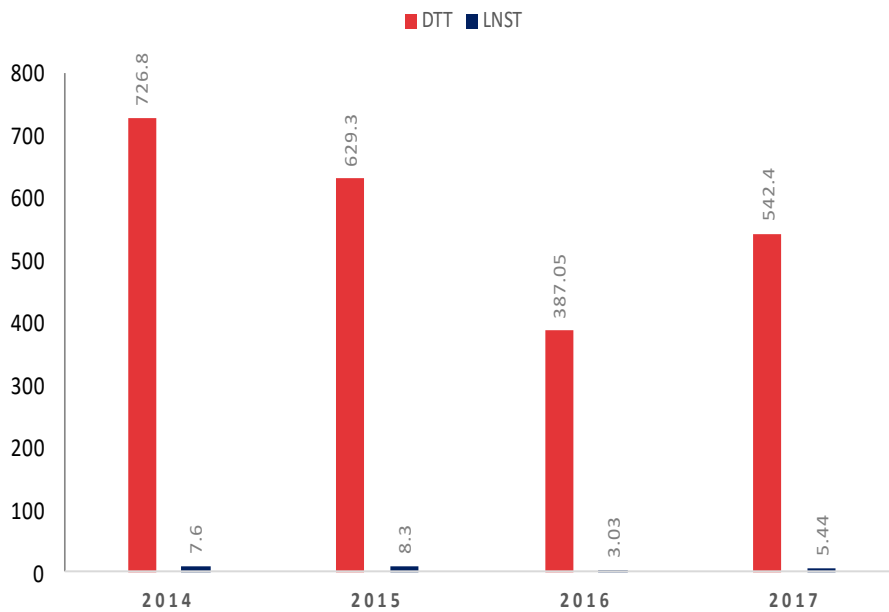


## CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### Kết quả kinh doanh qua các năm

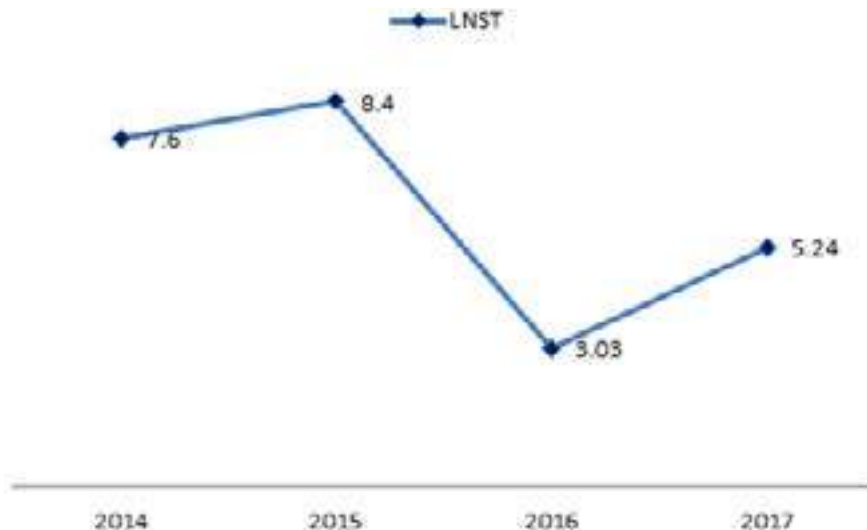
Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2017/2016 (%)	Tăng TB 2014–2017 (%)
<b>Doanh thu thuần</b>	726,858,013,233	629,293,973,915	387,047,890,598	542,398,810,215	140.14%	96.07%
<b>Giá vốn hàng bán</b>	691,512,941,627	595,001,757,512	361,703,536,738	504,847,215,898	139.57%	96.88%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	9,966,496,138	11,314,079,608	5,181,759,765	7,957,578,889	153.57%	103.11%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	7,621,210,371	8,385,888,082	3,033,452,272	5,244,183,114	172.88%	99.12%

Biểu đồ Doanh thu thuần giai đoạn 2014 – 2017



Từ năm 2014 đến 2017, Doanh thu thuần của Công ty có sự tăng giảm nhất định. Tuy nhiên, năm 2017 Doanh thu của Công ty đạt 542.4 tỷ, tăng 40.14% so với năm 2016. Thể hiện tình hình kinh doanh của Công ty đang có những dấu hiệu tích cực và dần phát triển hơn nữa.

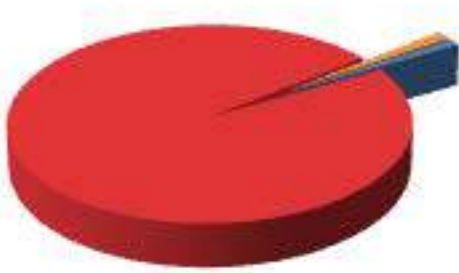
Biểu đồ Lợi nhuận sau thuế giai đoạn 2014 – 2017



Nhờ vào việc doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng nên Lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp cũng tăng tương ứng. Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 5.244 tỷ đồng, tăng 72.88% so với năm 2016. Dù vậy, Công ty sẽ nỗ lực để đạt được lợi nhuận cao hơn nữa, gia tăng tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực:

STT	Chỉ tiêu	2016	2017	2017/2016 (%)
1	Doanh thu xây lắp	377,625,813,887	417,116,736,926	110.46%
2	Doanh thu kinh doanh BĐS	5,289,557,303	125,003,732,379	2363.22%
3	Doanh thu dịch vụ	4,132,519,408	278,340,910	6.74%
	<b>Tổng</b>	<b>387,047,890,598</b>	<b>542,398,810,215</b>	<b>140.14%</b>



Năm 2016



Năm 2017

## II: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Số lượng

Tính đến thời điểm 30/11/2017, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 có 110 Cán bộ công nhân viên hoạt động dài hạn.

Cơ cấu nhân sự

Chi tiêu đo lường	Diễn giải	2017
	<b>Tổng số lao động</b>	110
<b>Giới tính</b>	<b>Nam</b>	76
	<b>Nữ</b>	34
<b>Độ tuổi</b>	<b>Trên 50 tuổi</b>	11
	<b>Từ 41 đến 50 tuổi</b>	37
	<b>Từ 31 đến 40 tuổi</b>	52
	<b>Từ 30 tuổi trở xuống</b>	10

Chính sách đối với người lao động

*Chính sách lương thưởng, nhân sự:*

Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước. Trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.

Có chính sách thưởng hàng kỳ, cũng như thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể căn cứ vào thành tích mà cá nhân hoặc tập thể đã đạt được.

*Chính sách đào tạo:*

Công ty luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty tiến hành thu giảm đồng thời nâng cao tay nghề đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của ngành.

Công ty thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết, cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại.

*Một số chính sách khác:*

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể.

Công ty quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Quan tâm đến cán bộ nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm...



### III: TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

#### Các khoản đầu tư lớn trong năm

Công ty đã tập trung các nguồn lực cho lĩnh vực đầu tư dự án. Trong năm qua, công ty đã nghiên cứu phát triển một số dự án, kết quả đạt được ở lĩnh vực này là sự thành công bước đầu của Dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại 176 Định Công.

Khối lượng công việc của lĩnh vực đầu tư dự án là rất nhiều cùng với sự thay đổi của chính sách nhà nước nhưng với quyết tâm và sự nỗ lực của đơn vị đến nay đã hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư. Công ty đang bắt tay vào xây dựng để sớm hoàn thiện đưa dự án vào hoạt động trong quý I năm 2019. Hiện tại Tòa B đã thi công đến sàn tầng..., Tòa A đang thi công sàn tầng....

Ngoài dự án 176 Định Công, công ty còn đang nghiên cứu phát triển dự án tại Khu đô thị mới Liên Bảo Bắc Ninh, dự án Trụ sở công ty tại 168 Giải Phóng và Dự án Chánh Mỹ Bình Dương.

#### Các công ty con, công ty liên kết

Công ty HUD1 hiện góp vốn vào 02 Công ty con và 01 Công ty liên kết với cơ cấu vốn góp như sau: Công ty cổ phần Xây dựng HUD101 (Công ty con) được thành lập năm 2007, số vốn góp là 5,604 tỷ đồng, chiếm 51% vốn điều lệ.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 (Công ty con) được thành lập năm 2008, số vốn góp là 12,75 tỷ đồng, chiếm 51% vốn điều lệ.

Công ty cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC Decor (Công ty liên kết), số vốn góp là 1 tỷ đồng, chiếm 20% vốn điều lệ.

Kết quả kinh doanh của 2 Công ty con như sau:

CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02				
Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2017 so với 2016
Tổng tài sản	Đồng	105,881,644,170	98,832,891,741	93.34%
Tổng doanh thu	Đồng	7,389,693,596	209,090,907	2.83%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	- 817,489,703	- 1,264,349,885	154.66%

CTCP Xây dựng HUD 101				
Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2017 so với 2016
Tổng tài sản	Đồng	55,340,394,831	54,742,153,412	98.92%
Tổng doanh thu	Đồng	57,373,322,600	29,728,603,405	51.82%
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	432,442,932	42,061,067	9.73%

#### **IV: TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

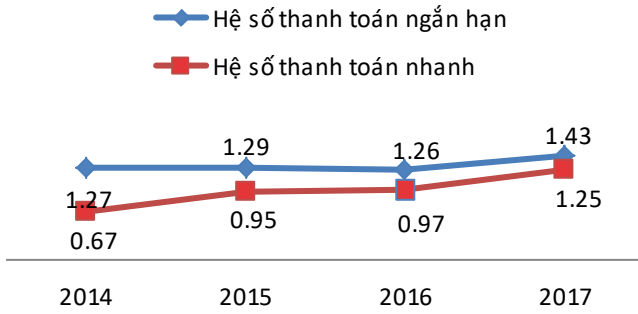
Tình hình tài chính

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Tăng giảm (%)</b>
Tổng giá trị tài sản	641,373,151,071	966,958,626,933	50.76%
Doanh thu thuần từ BH và CCDV	387,047,890,598	542,398,810,215	40.14%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5,988,793,250	12,130,970,989	102.56%
Lợi nhuận khác	- 807,033,485	- 4,173,392,100	- 417.13%
Lợi nhuận trước thuế	5,181,759,765	7,957,578,889	53.57%
Lợi nhuận sau thuế	3,033,452,272	5,244,183,114	72.88%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Tăng/giảm</b>
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1.27	1.29	1.26	1.43	0.14
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0.67	0.95	0.97	1.25	0.30
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>						
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	76.07%	71.62%	72.65%	82.00%	7.42%
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	347.75%	252.38%	265.57%	455.52%	182.90%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>						
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1.55	2.41	2.50	4.18	1.68
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0.98	0.99	0.60	0.56	-0.04
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>						
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1.05%	1.33%	0.78%	0.97%	0.18%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	%	4.73%	4.90%	1.71%	3.00%	1.29%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	0.98%	1.18%	0.48%	0.65%	0.18%

**Chỉ tiêu về khả năng thanh**



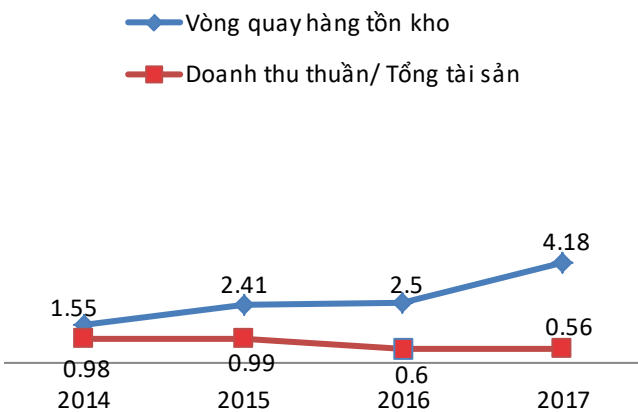
So với năm 2016, Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn năm 2017 tăng tương đối với mức tăng 0.17 lần. Giá trị hệ số thanh toán nợ ngắn hạn của 4 năm liên tiếp gần đây đều lớn hơn 1 cho thấy Công ty có thể đảm bảo tương đối tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của mình.

**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**



Hệ số nợ so với Tài sản của Công ty năm 2017 bằng 0.82 lần tăng 0.094 lần so với năm 2016. Hệ số này ngày càng tăng, đúng với đặc thù ngành kinh doanh cũng như chủ trương tận dụng vốn vay, phát huy lợi ích của đòn bẩy tài chính của Công ty.

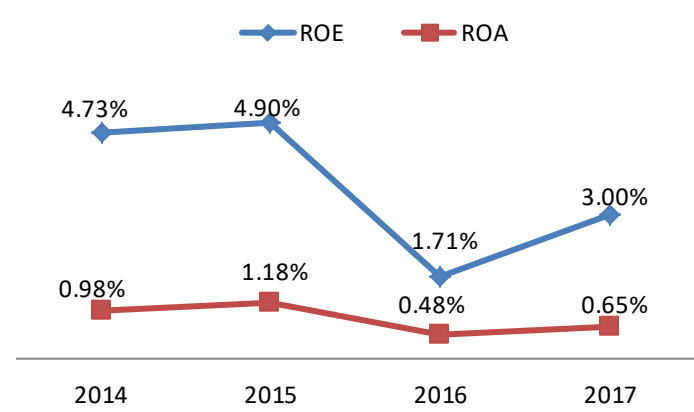
**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**



Vòng quay HTK liên tục tăng từ năm 2014 đến nay và năm 2017 tăng mạnh so với năm 2016 cho thấy tiến độ công trình của Công ty đang được đẩy nhanh hơn và hàng tồn kho không bị ứ đọng nhiều.

DTT/Tổng TS của doanh nghiệp giảm sau các năm từ 2014 đến 2017. Vì vậy Công ty cần xét để nâng cao hiệu quả của việc sử dụng tài sản vào các hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**



Hệ số LNST/DTT của Công ty, cũng như chỉ số ROA, ROE năm 2017 đều tăng so với năm 2016, nhưng vẫn chưa thực sự cao. Do vậy, Công ty cần có các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

**V: CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU**

**1. Cổ phần**

Tính đến hết ngày 31/12/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã phát hành 10,000,000 cổ phiếu. Trong đó:

- Số cổ phổ thông: 10,000,000 cổ phiếu.
- Số cổ phần ưu đãi: 0 cổ phiếu.
- Số cổ phần đang lưu hành: 10,000,000 cổ phiếu.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10,000 đồng.

**2. Cơ cấu cổ đông**

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (mệnh giá)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn (Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị)	5,100,000	10,000	51%
2	Cổ đông nhỏ	4,900,000	10,000	49%
	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>		

Bảng cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	491	99.19%
	- Tổ Chức	4	0.81%
	- Cá nhân	487	98.38%
2	Cổ đông nước ngoài	4	0.81%
	- Tổ chức	2	0.40%
	- Cá nhân	2	0.40%

### Danh sách cổ đông lớn

Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị		Toà nhà M5, số 91, Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	5,100,000	51%

### 3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

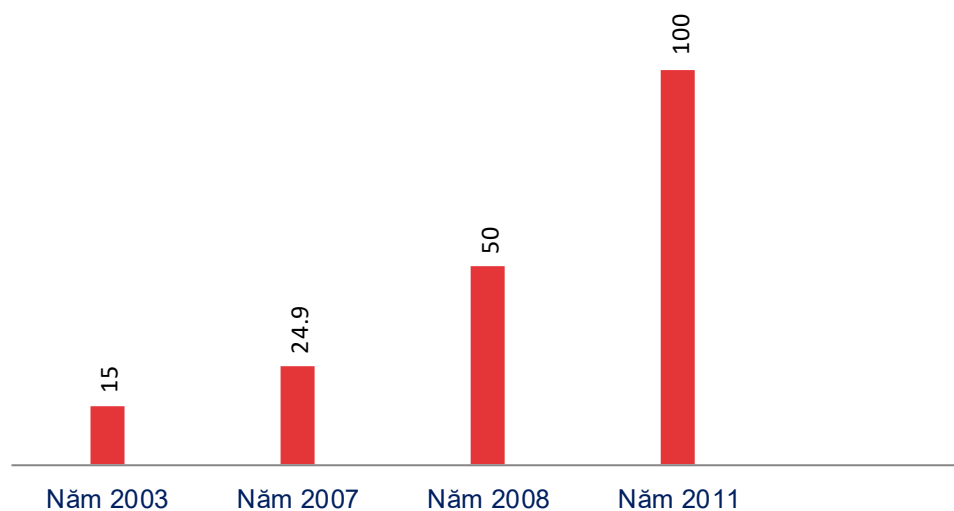
#### Đợt tăng vốn trong năm

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2003 với số vốn điều lệ là 15 tỷ. Từ đó đến nay, công ty đã có 3 lần phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Trong năm 2017, công ty không phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

#### Lịch sử tăng vốn

Quá trình tăng vốn của Công ty được thể hiện qua biểu đồ sau:

#### Vốn điều lệ qua các năm





## CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN

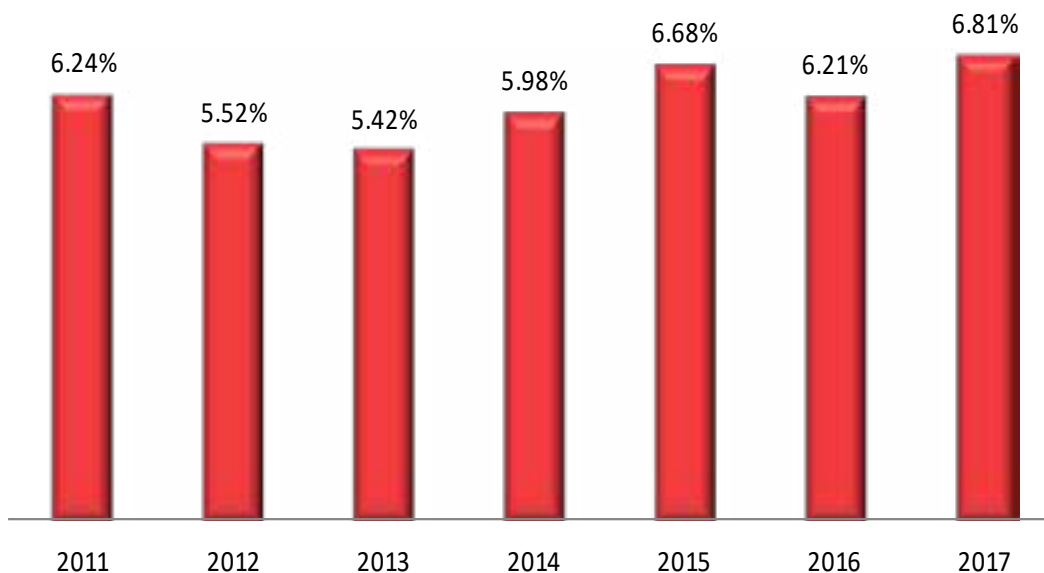
## I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH

### 1: Đánh giá tổng quan tình hình kinh tế 2017

Năm 2017 được ghi nhận là năm nền kinh tế toàn cầu có những dấu hiệu tích cực. Từ các nền kinh tế lớn trên Thế giới cho tới các nước phát triển và mới nổi đều ghi nhận những kết quả kinh tế khả quan hơn dự báo ban đầu.

Nền kinh tế Việt Nam trong năm nay cũng có tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ, tình hình vĩ mô khá ổn định. Tính đến cuối năm 2017, GDP của nước ta đạt 6,81%, vượt mục tiêu 6,7% của Chính phủ.

Tăng trưởng kinh tế 2011-2017



Thị trường Bất động sản, du lịch có một năm khởi sắc. Mọi phân khúc của lĩnh vực Bất động sản đều rất sôi động. Đặc biệt, do tốc độ đô thị hóa nhanh và nhu cầu về tiện ích ngày càng lớn nên phân khúc đại chúng ngày càng phát triển.

Trong năm, nhờ khả năng nắm bắt những triển vọng kinh tế, sự chủ động trong công tác điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc, sự nỗ lực của nhân viên, người lao động trong Công ty. Tính đến thời điểm này, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã hoàn thành vượt mục tiêu đề ra, duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, từng bước xây dựng Công ty vững mạnh, mang tầm khu vực.

## 2. Tình hình thực hiện kế hoạch trong năm

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	%TH/KH năm 2017
1	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	300	453	151.00%
2	Giá trị Doanh thu	tỷ đồng	500	542.4	108.52%
3	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	700	858	122.57%
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	7.7	7.9	102.60%
5	Nộp ngân sách Nhà nước	tỷ đồng	20	18	90%
6	Thu nhập bình quân	tr.đồng	6.5	6.5	100%
7	Cổ tức dự kiến		6%	6%	100%

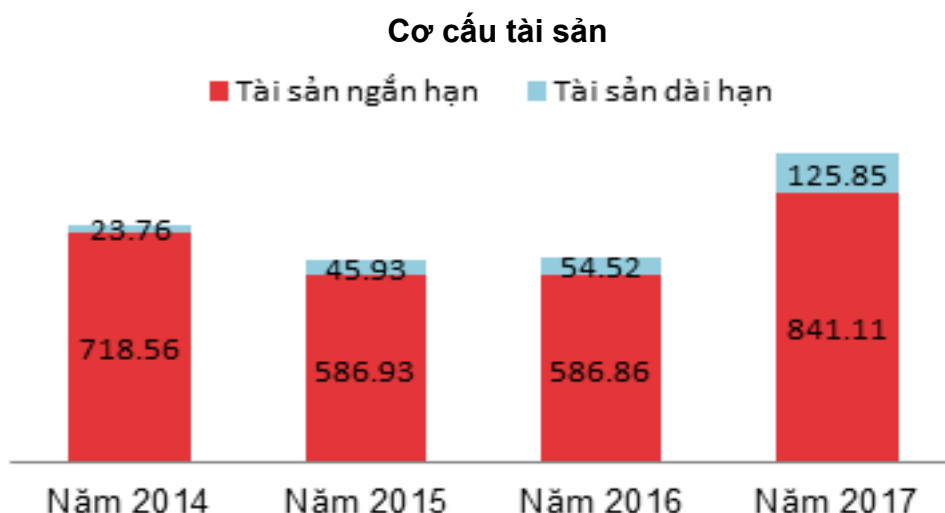
### Nhận xét:

Trong năm 2017, lĩnh vực đầu tư vẫn còn nhiều thủ tục, chế độ chính sách có nhiều thay đổi, lĩnh vực xây lắp đối diện với sự cạnh tranh khốc liệt về giá và nhiều yêu cầu khắt khe từ phía chủ đầu tư với nhà thầu xây lắp. Nhưng với quyết tâm cao của lãnh đạo công ty cũng như sự nỗ lực của các đơn vị và tinh thần đoàn kết một lòng của toàn thể CBCNV trong công ty, năm 2017 Các chỉ tiêu kinh tế của Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

## II: TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tình hình tài sản

Xét đến Bảng cân đối kế toán tính tới thời điểm 31/12/2017, Tổng tài sản của Công ty đạt 966,95 tỷ, tăng 50,76% so với cùng kỳ năm 2016 đạt 641,37 tỷ. Cơ cấu tài sản vẫn tương đối ổn định với tỷ trọng lớn vẫn thuộc về Tài sản ngắn hạn.





Chỉ tiêu	2016	2017	Chênh lệch	
			Số tiền	%
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>586,856,023,491</b>	<b>841,110,049,047</b>	<b>254,254,025,556</b>	<b>43.32%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	13,216,624,965	17,518,008,426	4,301,383,461	32.55%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1,230,000,000	2,730,000,000	1,500,000,000	121.95%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	437,297,637,653	713,920,322,296	276,622,684,643	63.26%
IV. Hàng tồn kho	134,804,110,049	106,675,479,168	-28,128,630,881	-20.87%
V. Tài sản ngắn hạn khác	307,650,824	266,239,157	-414,116,67	-13.46%
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>54,517,127,580</b>	<b>125,848,577,886</b>	<b>71,331,450,306</b>	<b>130.84%</b>
I. Tài sản cố định	4,807,556,631	3,398,767,709	-1,408,788,922	-29.30%
II. Bất động sản đầu tư	3,053,889,002	2,982,915,506		
III. Tài sản dở dang dài hạn	31,588,942,342	104,783,370,280	73,194,427,938	231.71%
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13,581,432,974	13,581,432,974	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	1,485,306,631	1,102,091,417	-383,215,214	-25.80%
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>641,373,151,071</b>	<b>966,958,626,933</b>	<b>325,585,475,862</b>	<b>50.76%</b>

Cụ thể đối với tài sản ngắn hạn. Tính đến cuối năm 2017, tài sản ngắn hạn là 841,11 tỷ đồng, tăng 43,32% so với cùng kỳ năm ngoái. Mức tăng này chủ yếu là do sự biến động của các chỉ tiêu: Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản phải thu tăng mạnh do Công ty nhận được một khoản lớn từ các dự án đầu tư đã đến ngày đáo hạn và khoản thuế giá trị gia tăng được khấu trừ. Cũng đáng chú ý khi các khoản phải thu tăng 63,26%. Việc nợ phải thu tăng lên cũng đòi hỏi Công ty cần quan tâm đến việc quản lý công nợ của khách hàng trong năm 2018 chặt chẽ hơn, đảm bảo nguồn thu cho doanh nghiệp.

Giá trị Tài sản dài hạn tăng 130,84% so với cuối năm 2016. Trong cơ cấu tài sản dài hạn, tài sản dở dang dài hạn, các khoản đầu tư tài chính dài hạn và tài sản cố định vẫn chiếm tỷ trọng lớn. Trong năm 2017, Công ty không có đầu tư tài chính dài hạn mới nào. Hiện nay khoản đầu tư tài chính dài hạn lớn nhất của Công ty là hợp tác với Công ty TNHH Đại Thiên Lộc để xây dựng Trạm dừng nghỉ xe đường dài với vốn góp hiện tại là 13 tỷ đồng. Xét nguyên nhân chính khiến tài sản dài hạn tăng là do trong năm Công ty đang có dự án 176 Định Công với chi phí dở dang dài hạn tính đến của năm của dự án này là 83,61 tỷ đồng.

## 2. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	Chênh lệch	
			Số tiền	%
<b>Nợ phải trả</b>	465,926,444,531	792,895,257,279	326,968,812,748	70.18%
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>465,926,444,531</b>	<b>588,601,852,447</b>	<b>122,675,407,916</b>	<b>26.33%</b>
1. Phải trả cho người bán	18,452,130,442	100,932,088,664	82,479,958,222	446.99%
2. Người mua trả tiền trước	25,035,193,823	102,991,194,867	77956001044	311.39%
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	15,927,016,148	30,700,814,399	14,773,798,251	92.76%
4. Phải trả người lao động	1,488,685,733	1,149,981,728	-338,704,005	-22.75%
5. Chi phí phải trả	4,347,478,784	12,359,206,430	8,011,727,646	184.28%
6. Phải trả ngắn hạn khác	150,295,581,209	180,298,736,715	30,003,155,506	19.96%
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	248,667,115,272	158,607,385,817	-90,059,729,455	-36.22%
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,713,243,120	1,562,443,827	-150799293	-8.80%
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>204,293,404,832</b>	204,293,404,832	
1. Phải trả người bán dài hạn	0	0	0	
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	204,293,404,832	-	

Tổng Nợ phải trả tính tới cuối năm 2017 ở mức 792,895 tỷ đồng, tăng 326,97 tỷ đồng so với mức 465,93 tỷ đồng đầu kỳ. Mức tăng tương đối cao này do hầu hết các chỉ tiêu trong Nợ phải trả đều tăng so với đầu kỳ.

Đến cuối năm, mặc dù Công ty có thêm khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 204,3 tỷ, nhưng Nợ ngắn hạn vẫn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nợ của doanh nghiệp.

### III: PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng phát triển công ty trong năm 2018 sẽ tập trung cho những hoạt động cụ thể sau:

- Nắm bắt kịp thời và tuân thủ đúng các thay đổi của hệ thống pháp luật. Thực hiện tốt các Nghị quyết của cấp trên, của Đảng bộ, Đại hội đồng cổ đông.
- Xác định và duy trì hai lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là Bất động sản và Xây lắp. Tích cực tìm kiếm thị trường, nắm bắt cơ hội để từng bước mở rộng đối tác, sẵn sàng thâm nhập vào thị trường nước ngoài.
- Luôn theo dõi tình hình thị trường như giá sắt thép, tỷ giá hối đoái, lãi suất để có các chiến lược dự trữ nguyên vật liệu phù hợp với từng thời kỳ.
- Tiếp tục đổi mới, bổ sung các thiết bị nâng công suất, chất lượng công trình, tăng tính cạnh tranh, thu hút khách hàng.
- Trong năm 2017 các khoản nợ phải thu của công ty tăng lên, nên cần theo dõi chặt chẽ các khoản nợ, có các chính sách phù hợp với từng đối tượng khách hàng, tránh tình trạng nợ đọng kéo dài, dẫn đến nợ khó đòi.
- Đảm bảo huy động vốn kịp thời đáp ứng cho các dự án. Xem xét chi phí sử dụng vốn với từng nguồn vốn cụ thể để tối thiểu hóa chi phí sử dụng vốn bình quân, sử dụng “đòn bẩy” hiệu quả, gia tăng hiệu quả sản xuất.
- Tổ chức tuyển dụng các lao động trẻ, có tay nghề. Điều chỉnh, cải thiện chính sách tiền lương, thu nhập cho người lao động để nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động, giúp mọi người yên tâm thực hiện nhiệm vụ, gắn bó và cống hiến lâu dài cho Công ty.
- Thực hiện nghiêm túc quy trình quản lý vật tư, thiết bị, duy trì chế độ bảo dưỡng sửa chữa thường xuyên và định kỳ. Đồng thời nghiên cứu ứng dụng sáng kiến cải tiến kỹ thuật nâng cao hiệu quả sử dụng thiết bị.



## CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BGD

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT



## I: ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ MỌI MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô, ngành

Trải qua năm 2017 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng có rất nhiều những dấu hiệu khởi sắc.

Trong năm, Chính phủ đã đưa ra nhiều nghị quyết ảnh hưởng tích cực đến Công ty. Như việc phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn, định hướng phát triển du lịch bất động sản trong trung và dài hạn. Có nghị quyết về xử lý nợ xấu, tạo cơ hội để tái khởi động các dự án bất động sản đang dang dở. Có các hành động cải cách thủ tục hành chính, ngày càng hoàn thiện hệ thống pháp luật, tạo hành lang pháp lý minh bạch, thông thoáng cho các hoạt động của thị trường Bất động sản. Những đổi mới này đã và sẽ tiếp tục tạo môi trường kinh doanh tốt hơn cho Công ty nói riêng cũng như tất cả các doanh nghiệp nói chung.

### 2. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	%TH/KH năm 2017
1	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	300	453	151.00%
2	Giá trị Doanh thu	tỷ đồng	500	542.4	108.52%
3	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	700	858	122.57%
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	7.7	7.9	102.60%
5	Nộp ngân sách Nhà nước	tỷ đồng	20	18	90%
6	Thu nhập bình quân	tr.đồng	6.5	6.5	100%
7	Cổ tức dự kiến		6%	6%	100%

Kết thúc năm 2017 với những khó khăn nhất định trong lĩnh vực đầu tư như: còn nhiều thủ tục, chế độ chính sách có nhiều thay đổi, có sự cạnh tranh khốc liệt về giá và nhiều yêu cầu khắt khe từ phía chủ đầu tư với nhà thầu xây lắp. Nhưng nhờ quyết tâm cao của lãnh đạo công ty cũng như sự nỗ lực của các đơn vị và tinh thần đoàn kết một lòng của toàn thể CBCNV trong công ty, năm 2017 Các chỉ tiêu kinh tế của Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

### 3. Đánh giá các mặt hoạt động khác của công ty



#### Về công tác tổ chức cán bộ:

Đã toàn kiện công tác tổ chức, sắp xếp lại bộ máy, có thể kể đến như việc tách phòng Tổ chức hành chính thành Văn phòng và Phòng Tổ chức lao động, phân định lại chức năng nhiệm vụ của Phòng Kinh tế kế hoạch và Phòng Quản lý xây lắp, thành lập 2 chi nhánh trên cơ sở kiện toàn các đơn vị xây lắp của Công ty nhằm đổi mới phương thức quản lý xây lắp, phát huy cơ chế tự chủ, tăng cường quản trị rủi ro góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Công ty.



#### Về hoạt động xây lắp:

Lĩnh vực xây lắp công trình, công ty cũng vươn xa trên khắp các tỉnh thành của cả nước. Trong năm công ty triển khai thi công một số dự án sau: Dự án Nhà ở chiến sỹ cảnh sát – Tổng cục Cảnh sát (Phương Canh - Hà Nội), Dự án Nhà ở xã hội Bắc Ninh, Dự án Sam sung Bắc Ninh, Dự án Hạ tầng khu tái định cư Ngọc Hiệp - Nha Trang, Trung tâm thể dục thể thao Trường ĐHQG Hồ Chí Minh, Kho dự trữ bến cát tỉnh Bình Dương...



#### Về công tác quản trị, tổ chức lao động:

Công tác quản trị ngày càng chặt chẽ với việc sửa đổi và ban hành một số quy chế, quy định như Quy chế công tác phí, Quy chế tổ chức hoạt động của chi nhánh, Quy chế tài chính Công ty, Quy chế quản lý công nợ, Quy chế tài chính chi nhánh, giúp cho việc quản trị và điều hành công ty ngày càng hiệu quả hơn.

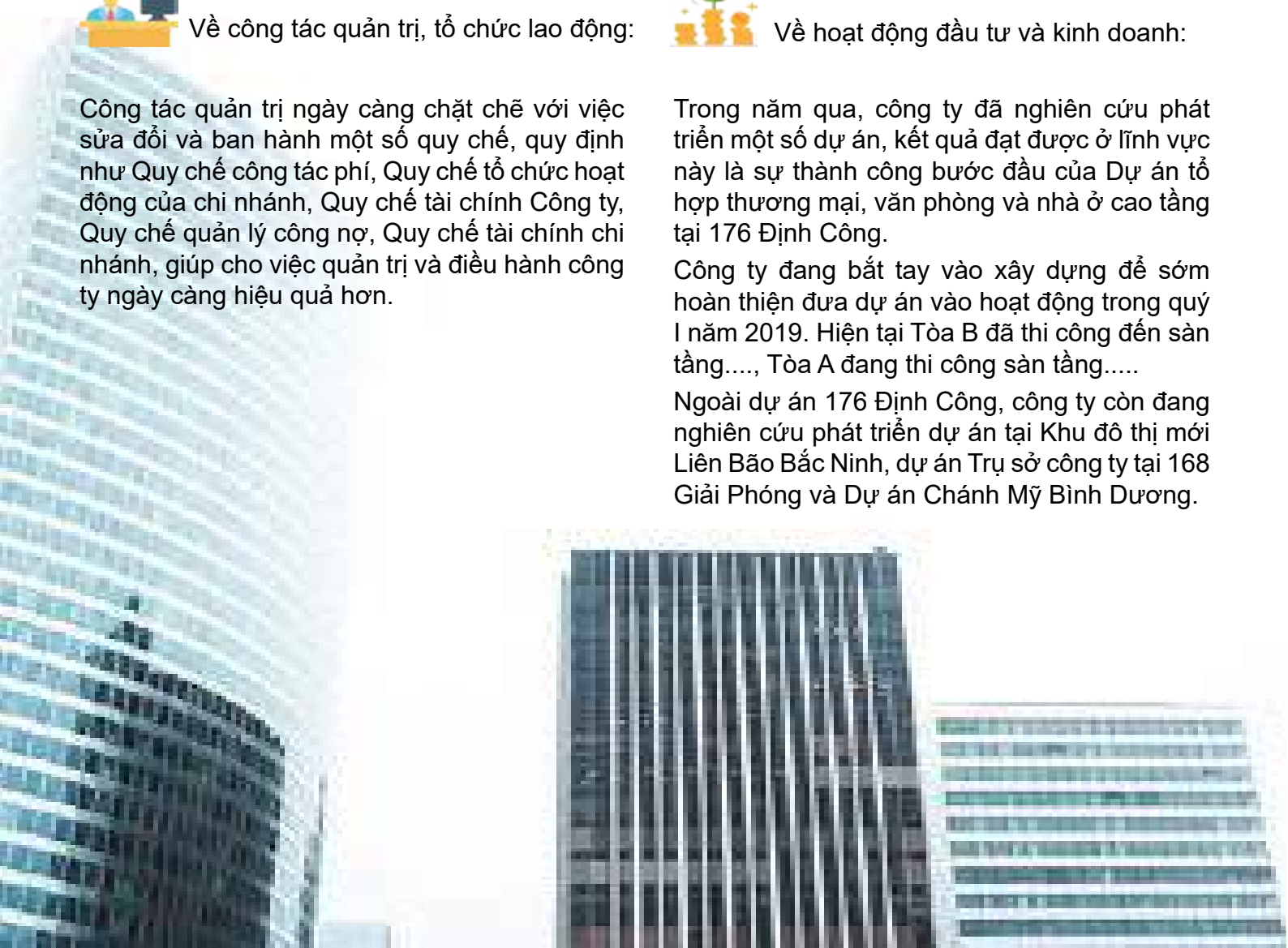


#### Về hoạt động đầu tư và kinh doanh:

Trong năm qua, công ty đã nghiên cứu phát triển một số dự án, kết quả đạt được ở lĩnh vực này là sự thành công bước đầu của Dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại 176 Định Công.

Công ty đang bắt tay vào xây dựng để sớm hoàn thiện đưa dự án vào hoạt động trong quý I năm 2019. Hiện tại Tòa B đã thi công đến sàn tầng....., Tòa A đang thi công sàn tầng.....

Ngoài dự án 176 Định Công, công ty còn đang nghiên cứu phát triển dự án tại Khu đô thị mới Liên Bảo Bắc Ninh, dự án Trụ sở công ty tại 168 Giải Phóng và Dự án Chánh Mỹ Bình Dương.



## II: ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BGD

### 1. Những mặt làm được

Các thành viên trong Ban giám đốc đều có trình độ năng lực và phẩm chất đạo đức tốt, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có kinh nghiệm nhiều năm trong việc quản lý và điều hành. Giám đốc Công ty có Bản phân công, phân cấp nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Ban giám đốc thường xuyên xuyên tổ chức họp giao ban định kỳ và cuộc họp chuyên đề với các phòng chức năng, kịp thời giải quyết khó khăn vướng mắc trong công việc. Ban giám đốc đã triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Doanh nghiệp và quy định của pháp luật.

### 2. Những mặt chưa làm được

Căn cứ vào Định hướng, mục tiêu 2017, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm và tình hình thực tế, Hội đồng quản trị thấy rằng, trong năm còn một số mặt hạn chế, tồn tại như sau:

Mục tiêu phát triển các dự án nhà ở vừa và nhỏ tại Hà Nội và các địa phương có tiềm năng chưa đạt kết quả cao, trong đó, có yếu tố chủ quan chủ yếu do năng lực đầu tư của Công ty còn hạn chế, đội ngũ cán bộ chuyên sâu có kinh nghiệm về đầu tư còn thiếu, năng lực tài chính chưa đáp ứng được yêu cầu.

Công tác quản lý hoạt động xây lắp, phương thức giao khoán xây lắp còn bộc lộ nhiều nhược điểm. Tại một số gói thầu, chưa tuân thủ quy trình quản lý chất lượng, quy chế tài chính của Công ty dẫn đến nguy cơ rủi ro cao; quản lý hạch toán còn nhiều thiếu sót, chậm khắc phục; kết quả hoạt động thi công xây lắp chưa đạt hiệu quả như mong muốn.

Công tác quản lý, kiểm soát Công ty đã có bước tiến bộ, nhưng vẫn còn một số bất cập do đa số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm; hệ thống điều hành, quản lý và giám sát chưa độc lập, thiếu chế tài xử lý cụ thể có hiệu lực, hệ thống quản trị doanh nghiệp vẫn theo tư duy cũ, chưa đổi mới nên công tác quản trị, kiểm soát Công ty chưa đạt hiệu quả theo yêu cầu.

Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, nhất là đội ngũ cán bộ chủ chốt, kế cận chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển Công ty trong thời gian tới.

Với những tồn tại trên, Hội đồng quản trị cùng với Ban giám đốc sẽ nghiêm túc kiểm điểm, có các biện pháp khắc phục nhanh nhất

### **III: KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT**

#### **1. Định hướng của HĐQT trong năm tiếp theo**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2018</b>
1	Đầu tư	300
2	Tổng giá trị SXKD	858
2.1	Giá trị SXXL	458
2.2	Kinh doanh	400
3	Doanh thu	550
3.1	Doanh thu xây lắp	280
3.2	Doanh thu kinh doanh	270
4	Lợi nhuận trước thuế	10
5	Nộp ngân sách	25
	Dư nợ tín dụng	450
6	- Hoạt động xây lắp	100
	- Hoạt động đầu tư	350

#### **2. Phương hướng thực hiện**

##### **1 Công tác quản lý xây lắp**

- Củng cố nâng cao năng lực đấu thầu tìm kiếm công trình bên ngoài, năng lực thi công xây lắp và năng lực quản lý thi công đáp ứng yêu cầu của các chủ đầu tư để được các chủ đầu tư lựa chọn giao thi công xây lắp thêm nhiều dự án mới.
- Ban hành ngay quy chế giao khoán và quản lý chi phí để các đơn vị thi công và các phòng ban thực hiện đi vào nề nếp và thực hiện quản lý xây lắp các công trình có hiệu quả.
- Tiếp tục xác định công tác thanh, quyết toán công trình xây lắp và thu hồi vốn là nhiệm vụ trọng tâm, có vai trò quyết định đến ổn định sản xuất, tháo gỡ khó khăn về vốn. Vì vậy, ngay từ đầu năm, Ban điều hành công ty, các đơn vị trực thuộc cần tập trung xây dựng kế hoạch chi tiết, tổ chức thực hiện hiệu quả công tác thanh quyết toán công trình xây dựng và thu hồi vốn, nhất là các khoản vốn tồn đọng.



## 2 Công tác đầu tư và kinh doanh

- Tiếp tục xác định Đầu tư dự án bất động sản là hướng đi đúng và là mũi nhọn của đơn vị. Năm 2018, bộ phận đầu tư sẽ hoàn tất các thủ tục xây dựng cơ bản và đẩy nhanh công tác thi công đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng; có chính sách và chiến lược cụ thể nhằm đẩy mạnh công tác kinh doanh tại dự án 176 Định Công.
- Triển khai các thủ tục đầu tư tại Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo (Bắc Ninh) và dự án văn phòng, thương mại và nhà ở tại trụ sở Công ty số 168 đường giải Phóng.
- Tiếp tục nghiên cứu thị trường tìm cơ hội tái đầu tư tại dự án Chánh Mỹ

## 3 Công tác Tổ chức lao động và văn phòng

- Xây dựng đơn giá tiền lương, dự toán chi phí quản lý tiết kiệm phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và đảm bảo hài hòa thu nhập của người lao động và lợi ích của các cổ đông.
- Xây dựng phương án sử dụng lao động tiết kiệm; xây dựng chính sách tiền lương khoa học, tạo động lực cho người lao động làm việc trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó với doanh nghiệp.
- Nghiên cứu phương án đóng BHXH cho công nhân phù hợp với tình hình thực tế tại các đơn vị sản xuất

## 4 Công tác tài chính

- Xây dựng chi tiết kế hoạch năm 2018 về thu chi ngân sách, kế hoạch sử dụng vốn, luân chuyển dòng tiền, kế hoạch vay vốn ngắn hạn, trung, dài hạn, kế hoạch chi phí và các chỉ tiêu tài chính năm 2018. Làm việc với các tổ chức tín dụng về việc bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động sản xuất trong năm 2018 kịp thời, hiệu quả.
- Tăng cường chỉ đạo, đôn đốc các phòng, ban Công ty thực hiện công tác thu hồi vốn còn tồn đọng của hoạt động xây lắp và kinh doanh bán nhà, cân đối các nguồn vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh và giảm dư vay tín dụng. Đề xuất phương án huy động vốn phù hợp với quy định của pháp luật để thực hiện hiệu quả các dự án đầu tư của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch, kiểm soát và cân đối dòng tiền, nhằm đảm bảo kịp thời việc thanh toán các khoản nợ, vay đến hạn, đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh được diễn ra liên tục và hiệu quả.

## 5 Công tác kế hoạch

Năm 2018, yêu cầu tất cả các bộ phận phòng ban, các ban quản lý và các đội thi công xây dựng chi tiết kế hoạch thực hiện công việc theo từng tháng từng quý. Trên cơ sở đó, lãnh đạo công ty sẽ chỉ đạo kịp thời và có các biện pháp tháo gỡ khó khăn thúc đẩy sự phát triển của mỗi bộ phận góp phần chung cho sự phát triển của công ty

# CHƯƠNG 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO

TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY





## **I: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### 1: Thành viên Hội đồng Quản trị

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	<b>Nguyễn Văn Dân</b>	Chủ tịch HĐQT	63,582	0.635%
2	<b>Dương Tất Khiêm</b>	Thành viên HĐQT	59,881	0.599%
3	<b>Ngô Quang Đạo</b>	Thành viên HĐQT	43,436	0.434%
4	<b>Nguyễn Đình Thắng</b>	Thành viên HĐQT	26,445	0.264%
5	<b>Lê Thanh Hải</b>	Thành viên HĐQT	15,420	0.14%

### 2: Đánh giá hoạt động của HĐQT

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và tình hình thực tế hoạt động SXKD của Công ty, Hội đồng quản trị, với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị với 05 thành viên đương nhiệm đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình. Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quản lý mọi hoạt động của Công ty trên cơ sở các nghị quyết của ĐHCĐ, tuân thủ pháp luật và Điều lệ Công ty. Hoạt động của HĐQT tuân theo nguyên tắc đa số nhất trí nhưng các thành viên hoạt động độc lập, ý kiến của từng thành viên sẽ là nguồn thông tin khách quan giúp Hội đồng quản trị đưa ra những chủ trương, chính sách, quyết định hợp lý đáp ứng nhu cầu quản trị Công ty. Trong năm 2017, HĐQT đã có những hoạt động cụ thể sau:

- HĐQT đã triệu tập ĐHCĐ, dự thảo chương trình họp, thông báo và tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2017 theo đúng điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Hội đồng quản trị thực hiện việc kiểm tra, giám sát thông qua báo cáo của Giám đốc Công ty, Người đại diện vốn của Công ty tại Công ty con và báo cáo trực tiếp của các thành viên Hội đồng quản trị theo phạm vi, lĩnh vực hoạt động được phân công. Hội đồng quản trị đã có ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp giao ban sản xuất, hoặc kết luận tại các hội nghị chuyên đề góp phần tháo gỡ vướng mắc, khó khăn, kịp thời chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành thực hiện chức năng, nhiệm vụ và nội dung các Nghị quyết, Kết luận của Hội đồng quản trị.
- HĐQT cũng thường xuyên tổ chức các cuộc họp nhằm đánh giá tình hình kinh doanh của công ty, kịp thời đưa ra các phương hướng chỉ đạo, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên liên quan.
- Năm 2017, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát thường xuyên Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, kết luận ban hành trong các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị; ngoài ra, còn thực hiện giám sát đối với một số nghị quyết chuyên đề thực hiện trong thời gian dài, đồng thời Hội đồng quản trị còn đề nghị Ban Kiểm soát kiểm tra độc lập kết quả thực hiện các nghị quyết này.
- Kết quả giám sát năm 2017, Ban điều hành Công ty đã có nỗ lực, khắc phục khó khăn thực hiện tốt vai trò điều hành trên các lĩnh vực, tổ chức thực hiện hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.

Các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	<b>Nguyễn Văn Dân</b>	Chủ tịch HĐQT	19	100%	
2	<b>Dương Tất Khiêm</b>	Thành viên HĐQT	19	100%	
3	<b>Ngô Quang Đạo</b>	Thành viên HĐQT	19	100%	
4	<b>Nguyễn Đình Thắng</b>	Thành viên HĐQT	19	100%	
5	<b>Lê Thanh Hải</b>	Thành viên HĐQT	19	100%	

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Thời gian	Nội dung
1	524	11/1/2017	Nghị quyết nhiệm vụ Quý 1/2017
2	530	20/02/2017	Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông 2017
3	03	13/04/2017	Nghị quyết Quý 2/2017
4	09	09/05/2017	Quyết định ban hành quy định chức năng nhiệm vụ phòng Kinh tế kế hoạch, Phòng quản lý xây lắp
5	12	19/05/2017	Nghị quyết liên tịch ĐU-HĐQT về công tác bổ nhiệm và thành lập chi nhánh
6	15	29/5/2017	Quyết định thành lập chi nhánh 1
7	16	29/5/2017	Quyết định thành lập chi nhánh 2
8	20	16/6/2017	Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ kế toán trưởng
9	25	07/07/2017	Nghị quyết quý 3/ 2017
10	28	13/7/2017	Quyết định trích quỹ Phúc lợi ủng hộ trung tâm nhân đạo Hồng Đức

11	30	31/7/2017	Quyết định ban hành quy chế Tổ chức và hoạt động của Chi nhánh Công ty HUD1
12	35	29/8/2017	Quyết định chi thưởng cho CBCNV nhân kỷ niệm ngày Quốc khánh 2/9/2017
13	47	11/10/2017	Nghị quyết quý 4/2017
14	50	12/10/2017	Quyết định ban hành quy chế Tài chính công ty
15	51	13/10/2017	Quyết định về việc trả cổ năm 2016
16	57	20/10/2017	Quyết định thông qua Quy chế Quản lý công nợ Công ty
17	59	25/10/2017	Nghị quyết liên tịch Đảng ủy- HĐQT về việc bổ nhiệm ông Nguyễn Trần Linh- Phó phòng Quản lý Xây lắp
18	65	02/11/2017	Quyết định ban hành Quy chế tài chính Chi nhánh
19	70	17/11/2017	Quyết định thành lập Văn phòng trực thuộc Công ty
20	71	17/11/2017	Quyết định thành lập Văn phòng trực thuộc Công ty
21	86	12/12/2017	Quyết định quy hoạch bổ sung cán bộ dự nguồn cho các chức danh lãnh đạo, quản lý các đơn vị trực thuộc Công ty HUD1 (2016- 2021)
22	87	12/12/2017	Quyết định quy hoạch bổ sung cán bộ dự nguồn cho các chức danh lãnh đạo, quản lý các đơn vị trực thuộc Công ty HUD1 (2021- 2026)
23	88	12/12/2017	Quyết định quy hoạch bổ sung cán bộ dự nguồn cho các chức danh lãnh đạo, quản lý của công ty HUD101 (2016- 2021)
24	89	12/12/2017	Quyết định quy hoạch bổ sung cán bộ dự nguồn cho các chức danh lãnh đạo, quản lý của công ty HUD101 (2021- 2026)
25	91	15/12/2017	Quyết định chi thù lao HĐQT, BKS năm 2016
26	96	25/12/2017	Quyết định thành lập Hội đồng thi đua khen thưởng

Thành viên HĐQT độc lập: Không có

Các tiêu ban trực thuộc HĐQT: Không có

Đào tạo về quản trị công ty: Trong năm 2017 chưa tổ chức khóa đào tạo.

## II: Ban kiểm soát

### 1. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số CP sở hữu (CP phổ thông)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	<b>Bùi Thái Khanh</b>	Trưởng BKS	0	%
2	<b>Nguyễn Hồng Sơn</b>	Thành viên BKS	0	0
3	<b>Lê Phương Anh</b>	Thành viên BKS	8000	0.08%

### 2. Đánh giá hoạt động của BKS

Các cuộc họp của BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	<b>Bùi Thái Khanh</b>	Trưởng BKS	19	100%	
2	<b>Nguyễn Hồng Sơn</b>	Thành viên BKS	19	100%	
3	<b>Lê Phương Anh</b>	Thành viên BKS	19	100%	

## Đánh giá hoạt động của BKS

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã có các hoạt động nhằm thực hiện tốt chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động công ty, cụ thể:

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

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

**3** Hoạt động khác

- Họp BKS định kỳ hàng quý để sơ kết công tác của quý và đề ra kế hoạch công tác quý tiếp theo
- Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS quy định tại điều lệ Công ty, của Pháp luật và theo yêu cầu của HĐQT, đề nghị của Giám đốc Công ty.
- Thẩm tra BCTC quý, năm nhằm đánh giá tính chính xác, hợp lý của số liệu tài chính; đảm bảo sự phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam

**2** Phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

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





### III. Giao dịch và thu lao của HĐQT, BKS

	Họ và tên	Chức danh	Thu lao
<b>Hội đồng quản trị</b>	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	66,240,000 đồng
	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT	66,240,000 đồng
	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT	66,240,000 đồng
	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	66,240,000 đồng
	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	66,240,000 đồng
	<b>Tổng</b>		<b>331,200,000 đồng</b>
<b>Ban kiểm soát</b>	Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	18,216,000 đồng
	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	18,216,000 đồng
	Lê Phương Anh	Thành viên BKS	18,216,000 đồng
	<b>Tổng</b>		<b>54,648,000 đồng</b>

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

Giao dịch, hợp đồng của công ty với người có liên quan:  
**Không có**

### IV: Tăng cường quản trị công ty

Từ khi tham gia thị trường chứng khoán đến nay, Công ty luôn chủ động nắm bắt các quy định pháp luật có liên quan và cập nhật kịp thời.

- Công ty luôn đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời và chính xác về các vấn đề quan trọng liên quan đến công ty.
- Các quy định pháp lý và quản lý của công ty luôn phù hợp với quy định của pháp luật, minh bạch và có khả năng cưỡng chế thực thi.
- Tổ chức Đại hội cổ đông định kỳ theo quy định.

Những việc trên là cơ sở cho công ty dần xây dựng một khuôn khổ quản trị công ty hiệu quả. Nhờ đó đảm bảo sự công bằng, minh bạch và lợi ích của cổ đông và các bên liên quan được đảm bảo. Qua đó giúp ổn định và nâng cao hiệu quả kinh doanh cho Công ty.

## CHƯƠNG 6: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## Nội dung Báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững được Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 lập và ghép chung trong Báo cáo thường niên. Với mục đích cung cấp các thông tin về định hướng, chính sách liên quan đến môi trường, xã hội, cộng đồng, người lao động...

Trong năm qua, HUD1 luôn chủ động đánh giá, xác định các vấn đề cốt lõi liên quan đến con đường phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu giữa các bên liên quan một cách hiệu quả hơn. Chính vì vậy, nội dung báo cáo sẽ tập trung tổng hợp và đánh giá các hoạt động phát triển bền vững của Công ty.

### 1. Đánh giá các hoạt động liên quan đến môi trường

Những năm gần đây, bảo vệ môi trường là một trong những vấn đề quan trọng và ưu tiên bậc nhất nhằm hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của bất kỳ Doanh nghiệp hay Quốc gia nào trên thế giới.

Tại Việt Nam, Đảng và Nhà nước luôn đặc biệt quan tâm đến mối quan hệ giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường. Chính phủ đã có rất nhiều các chính sách, chương trình hướng tới phát triển nền kinh tế xanh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Đối với Công ty, nhận thức được tầm quan trọng của bảo vệ môi trường với sự phát triển của Công ty nói riêng cũng như toàn xã hội nói chung. Công ty luôn định hướng và ưu tiên vấn đề bảo vệ môi trường xanh và phát triển cộng đồng trong sự phát triển lâu dài của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1. Công ty tin rằng, để nền kinh tế phát triển lâu dài và bền vững thì phải luôn gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường và Cộng đồng xã hội.

Trong quá trình hoạt động, lãnh đạo Công ty cùng toàn thể cán bộ công nhân viên luôn xem công tác an toàn sức khỏe và bảo vệ môi trường là công việc cấp thiết, cần được ưu tiên hàng đầu bằng việc thực hiện các công tác như:

#### *Trong lĩnh vực bất động sản:*

Các hạng mục Bất động sản mà Công ty đầu tư như nhà ở, khu đô thị mới, khu công nghiệp, luôn được Công ty cùng các đối tác quan tâm

đến môi trường sinh thái, vấn đề nước sinh hoạt, xử lý nước thải, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định về an toàn cháy nổ...

#### *Trong lĩnh vực xây lắp:*

Những năm qua Công ty đã thực hiện chính sách về sử dụng tiết kiệm nguồn nguyên vật liệu cho mỗi công trình nhưng vẫn phải đảm bảo chất lượng công trình. Cụ thể:

Tăng cường kiểm tra chất lượng nguồn nguyên liệu đầu vào, tránh sử dụng nguồn nguyên liệu với phẩm cấp thấp.

Quan tâm, ưu tiên sử dụng các nguyên liệu có khả năng tái chế.

#### *Vấn đề nguồn nước:*

Đây cũng là điểm được Công ty đặc biệt quan tâm. Trong quá trình xây lắp, Công ty luôn quản lý và xử lý nước thải từ công trình. Các tài nguyên khác như điện, giấy,... được sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nhất.

Công ty cũng luôn đặt ra các mục tiêu môi trường cho từng đơn vị bộ phận tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững thân thiện với môi trường. Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát về định mức sử dụng vật liệu cho mỗi công trình được tăng cường nhằm đảm bảo các công trình sử dụng đầu vào theo định mức kế hoạch đã đề ra ban đầu.

Công tác giáo dục cho người lao động cũng được đẩy mạnh nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho các công nhân.

## 2. Đánh giá các hoạt động liên quan đến người lao động

Ban lãnh đạo Công ty tin rằng, con người chính là nhân tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp mình. Trong thời gian qua, Công ty luôn không ngừng nỗ lực, cải thiện các chính sách, môi trường làm việc để đảm bảo quyền lợi cũng như chất lượng làm việc cho cán bộ công nhân viên.

Cụ thể, trong năm 2017 công tác chăm lo đời sống người lao động luôn được Công ty tập trung chú trọng. Không chỉ thực hiện đầy đủ các thỏa ước trong hợp đồng lao động mà Công ty còn nỗ lực tạo công ăn việc làm cho toàn thể cán bộ công nhân viên, phấn đấu không để người lao động nghỉ vì không có việc làm.

Hiện nay, lương trung bình của nhân viên công ty là 6.5 triệu đồng/người/tháng. Công tác lương thưởng, bảo hiểm xã hội... được Công ty đóng góp đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng đến đời sống tinh thần của người lao động như tổ chức

các phong trào thể dục thể thao, tổ chức đi du lịch trong các dịp lễ lớn. Ngoài ra, ban quản lý cũng thường xuyên thăm hỏi tìm hiểu hoàn cảnh khó khăn của từng Cán bộ công nhân viên trong Công ty để đưa ra các biện pháp giúp đỡ kịp thời để mỗi người lao động có thể an tâm công tác tại Công ty.

Người lao động ốm đau, gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn đều được Công ty phối hợp với Công đoàn tổ chức thăm hỏi, trợ cấp khó khăn đột xuất hoặc kêu gọi toàn thể CBCNV Công ty đóng góp giúp đỡ những hoàn cảnh quá khó khăn như bệnh tật, neo đơn...

Công ty luôn chú trọng trang bị bảo hộ đầy đủ cho công nhân khi tham gia vào hoạt động sản xuất, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, bồi dưỡng sức khỏe cho người lao động bằng hiện vật; tổ chức tham quan du lịch nhằm khuyến khích người lao động, nâng cao hiệu quả công việc, gắn kết tình cảm CBCNV Công ty.

## 3. Đánh giá các hoạt động liên quan đến cộng đồng – xã hội

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã triển khai nhiều hoạt động thiết thực để thực hiện trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng. Như tổ chức các chương trình từ thiện cho trẻ em mồ côi, người già neo đơn... ủng hộ đồng bào lũ lụt ( 1 ngày lương/ 1 người).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

MỤC LỤC

	<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
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39



**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 tháng 12 năm 2017.

**CÔNG TY**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng.

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.

**Các Công ty con được hợp nhất gồm:**

Các Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102243403 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2013. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp 0306061659 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 05/07/2013. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có trụ sở tại Số 1 Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**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 31/12/2017.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**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,



**Dương Tất Khiêm**  
**Giám đốc**

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2018



Số: 99/2018/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 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 10/02/2018, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, 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, 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.

**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 2017 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.



---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 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 tháng 02 năm 2018

---

**Bùi Thị Thúy****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580 -2018-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>841.110.049.047</b>	<b>586.856.023.491</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>17.518.008.426</b>	<b>13.216.624.965</b>
1. Tiền	111		17.518.008.426	13.216.624.965
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.730.000.000</b>	<b>1.230.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	2.730.000.000	1.230.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>713.920.322.296</b>	<b>437.297.637.653</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	534.855.410.071	241.647.980.503
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	13.745.338.785	56.401.846.228
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	165.822.794.654	139.751.032.136
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(503.221.214)	(503.221.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>106.675.479.168</b>	<b>134.804.110.049</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	106.675.479.168	134.804.110.049
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>266.239.157</b>	<b>307.650.824</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	-	41.411.667
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		266.239.157	266.239.157
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>125.848.577.886</b>	<b>54.517.127.580</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.398.767.709</b>	<b>4.807.556.631</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	3.398.767.709	4.807.556.631
- Nguyên giá	222		27.912.045.475	27.912.045.475
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.513.277.766)	(23.104.488.844)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>2.982.915.506</b>	<b>3.053.889.002</b>
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(520.095.763)	(449.122.267)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>104.783.370.280</b>	<b>31.588.942.342</b>
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.12	104.783.370.280	31.588.942.342
<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>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		581.432.974	581.432.974
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.102.091.417</b>	<b>1.485.306.631</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.102.091.417	1.485.306.631
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>966.958.626.933</b>	<b>641.373.151.071</b>



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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>792.895.257.279</b>	<b>465.926.444.531</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>588.601.852.447</b>	<b>465.926.444.531</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	100.932.088.664	18.452.130.442
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	102.991.194.867	25.035.193.823
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	30.700.814.399	15.927.016.148
4. Phải trả người lao động	314		1.149.981.728	1.488.685.733
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	12.359.206.430	4.347.478.784
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	180.298.736.715	150.295.581.209
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	158.607.385.817	248.667.115.272
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.562.443.827	1.713.243.120
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>5.18</b>	<b>204.293.404.832</b>	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		204.293.404.832	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>174.063.369.654</b>	<b>175.446.706.540</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>174.063.369.654</b>	<b>175.446.706.540</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.19	23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	415	5.19	(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.19	32.878.520.088	32.820.154.192
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.19	6.175.442.324	6.862.403.584
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		332.337.689	3.563.732.878
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.843.104.635	3.298.670.706
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.19	14.458.990.242	15.213.731.764
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>966.958.626.933</b>	<b>641.373.151.071</b>

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2018

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	542.398.810.215	387.047.890.598
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		542.398.810.215	387.047.890.598
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	504.847.215.898	361.703.536.738
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		37.551.594.317	25.344.353.860
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	105.466.334	49.872.887
7. Chi phí tài chính	22	5.23	8.470.321.820	8.350.566.993
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.470.321.820	8.350.566.993
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	17.055.767.842	11.054.866.504
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		12.130.970.989	5.988.793.250
12. Thu nhập khác	31		100.000.400	2.196.716.313
13. Chi phí khác	32		4.273.392.500	3.003.749.798
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	(4.173.392.100)	(807.033.485)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		7.957.578.889	5.181.759.765
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	2.713.395.775	2.148.307.493
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.244.183.114	3.033.452.272
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		5.843.104.635	3.298.670.706
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(598.921.521)	(265.218.434)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	524	303

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2018

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

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

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.957.578.889	5.181.759.765
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.479.762.418	1.572.157.504
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		105.466.334	49.872.887
- Chi phí lãi vay	06		8.470.321.820	8.350.566.993
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.013.129.461	15.154.357.149
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(276.622.684.643)	(49.812.580.633)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(45.065.797.057)	10.874.869.623
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		219.587.011.865	(17.605.561.283)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		424.626.881	(670.234.007)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.801.590.808)	(17.505.589.855)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.861.521.281)	(1.076.739.593)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(102.326.825.582)	(60.641.478.599)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(999.600.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	171.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.730.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.230.000.000	4.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(105.466.334)	(49.872.887)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.605.466.334)	3.621.890.749
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		598.973.524.694	352.907.390.701
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(484.739.849.317)	(318.304.456.413)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.000.000.000)	(4.796.857.907)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		108.233.675.377	29.806.076.381
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		4.301.383.461	(27.213.511.469)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.216.624.965	40.430.136.434
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	17.518.008.426	13.216.624.965

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2018  
Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Giang Nam



Lê Thanh Hải



Đương Tất Khiêm

**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 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
<b>TỔNG</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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 2017: 172 người

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

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2017 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các công ty con, 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. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm 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 31/12/2017.

**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.



**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 31/12/2017 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 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 31/12/2017 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 cho các khoản đầu tư vào công ty 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.

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.

.D.N  
CÔ  
T  
KIỂM  
ĐÁ  
S.H.A

**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 hợp nhất.

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 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.

**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 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 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 2017</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. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Nguyên tắc kế toán 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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.

**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, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.414.659.399	4.537.083.733
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.103.349.027	8.679.541.232
<b>Tổng</b>	<b>17.518.008.426</b>	<b>13.216.624.965</b>

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	2.730.000.000	2.730.000.000	1.230.000.000	1.230.000.000
<b>Tổng</b>	<b>2.730.000.000</b>	<b>2.730.000.000</b>	<b>1.230.000.000</b>	<b>1.230.000.000</b>

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>534.855.410.071</b>	<b>241.647.980.503</b>
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bao Bi	625.292.017	9.206.452.719
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ	955.915.707	6.955.915.707
Ban quản lý môi trường Đô thị Lào Cai	4.399.541.136	4.399.541.136
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	342.275.486.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Bất động sản Thế Kỳ	546.583.383	12.653.223.000
Công ty Cổ phần Tasco	17.853.783.095	48.884.671.363
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	32.923.625.014	36.326.618.743
Công ty TNHH Hoàng Gia	29.959.564.000	-
Các đối tượng khác	105.315.619.719	123.221.557.835
<b><u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u></b>	<b>71.270.455.759</b>	<b>63.393.001.086</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	70.167.223.434	62.289.768.761
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	175.045.250	175.045.250
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	168.572.185	168.572.185
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	759.614.890	759.614.890
<b>Tổng</b>	<b>534.855.410.071</b>	<b>241.647.980.503</b>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>13.745.338.785</b>	<b>56.401.846.228</b>
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632	3.185.969.980
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	-	47.250.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	4.492.785.131	434.357.226
<b>Tổng</b>	<b>13.745.338.785</b>	<b>56.401.846.228</b>

0  
 CÔNG  
 T N  
 ỀM  
 A VI  
 0 H A



**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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>165.822.794.654</b>		<b>139.751.032.136</b>	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp phải thu	1.224.418.421	-	1.283.240.953	-
Tạm ứng	159.412.891.667	-	136.329.384.441	-
Phải thu khác	5.185.484.566	-	2.138.406.742	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>	<i>707.146.904</i>	<i>-</i>
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	<i>617.179.789</i>		<i>617.179.789</i>	
Phải thu khác	1.183.595.638	-	814.080.049	-
<b>Tổng</b>	<b>165.822.794.654</b>	<b>-</b>	<b>139.751.032.136</b>	<b>-</b>

**5.6 Nợ xấu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2017		01/01/2017	
	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>	<b>Quá hạn 1-30 ngày</b>	<b>Quá hạn 31-60 ngày</b>	<b>Quá hạn 61-90 ngày</b>	<b>Quá hạn trên 90 ngày</b>
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
<b>Tổng</b>				<b>503.221.214</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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	106.675.479.168	-	134.804.110.049	-
<b>Tổng</b>	<b>106.675.479.168</b>	<b>-</b>	<b>134.804.110.049</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	41.411.667
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	41.411.667
<b>b) Dài hạn</b>	1.102.091.417	1.485.306.631
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.102.091.417	1.470.889.839
Chi phí mua bảo hiểm thiết bị	-	14.416.792
<b>Tổng</b>	<b>1.102.091.417</b>	<b>1.526.718.298</b>

VIỆT  
2017

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

MÃ B 09 - DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

<u>Năm 2017</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	14.818.864.140	8.608.114.561	367.721.753	27.912.045.475
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	4.117.345.021	14.818.864.140	8.608.114.561	367.721.753	27.912.045.475
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	2.195.018.878	14.440.058.019	6.101.690.194	367.721.753	23.104.488.844
Tăng trong năm	162.998.880	378.806.121	866.983.921	-	1.408.788.922
Khấu hao trong năm	162.998.880	378.806.121	866.983.921	-	1.408.788.922
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	2.358.017.758	14.818.864.140	6.968.674.115	367.721.753	24.513.277.766
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.922.326.143	378.806.121	2.506.424.367	-	4.807.556.631
Tại ngày 31 tháng 12	1.759.327.263	-	1.639.440.446	-	3.398.767.709

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 2017 là 3.122.535.677 VND (tại ngày 01/01/2017 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 2017 với giá trị là 6.834.232.980 VND (tại ngày 01/01/2017 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 2017

**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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>581.432.974</b>	<b>581.432.974</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	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>	<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	13.000.000.000	13.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 khác của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 30.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2017 Công ty đã góp được 13.000.000.000 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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.11 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	3.503.011.269	-	-	3.503.011.269
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.726.645.069	-	-	1.726.645.069
Giá trị hao mòn lũy kế	-	70.973.496	-	520.095.763
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	449.122.267	70.973.496	-	520.095.763
Giá trị còn lại	3.053.889.002	- 70.973.496	-	2.982.915.506
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.277.522.802	- 70.973.496	-	1.206.549.306

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**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		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>	<b>104.783.370.280</b>	<b>104.783.370.280</b>	<b>31.588.942.342</b>	<b>31.588.942.342</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	83.611.890.490	83.611.890.490	8.663.770.254	8.663.770.254
Dự án Nhà liền kề Đông Sơn	1.742.804.272	1.742.804.272	1.580.863.287	1.580.863.287
Các Dự án khác	-	-	1.915.633.283	1.915.633.283
<b>Tổng</b>	<b>104.783.370.280</b>	<b>104.783.370.280</b>	<b>31.588.942.342</b>	<b>31.588.942.342</b>

**5.13 Phải trả người bán**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		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>	<b>100.932.088.664</b>	<b>100.932.088.664</b>	<b>18.452.130.442</b>	<b>18.452.130.442</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	57.819.250.000	57.819.250.000	-	-
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	13.975.745.769	13.975.745.769	-	-
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	5.250.000.000	5.250.000.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	18.355.573.873	18.355.573.873	12.920.611.420	12.920.611.420
<b>Tổng</b>	<b>100.932.088.664</b>	<b>100.932.088.664</b>	<b>18.452.130.442</b>	<b>18.452.130.442</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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>102.991.194.867</b>	<b>25.035.193.823</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	14.781.482.188	14.370.360.209
BQL DA Xây dựng Đại học Quốc gia TP HCM	504.473.120	4.759.743.000
Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN	5.571.469.000	-
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	71.347.413.896	-
Công ty Cổ phần Tasco	1.901.094.837	-
Người mua trả tiền trước khác	8.885.261.826	5.905.090.614
<b>Tổng</b>	<b>102.991.194.867</b>	<b>25.035.193.823</b>

**5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
Thuế giá trị gia tăng	11.458.221.376	26.204.601.555	12.173.671.755	25.489.151.176
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.178.475.233	2.713.395.775	1.861.521.281	3.030.349.727
Thuế thu nhập cá nhân	12.736.854	210.189.787	106.843.688	116.082.953
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.234.875.660	714.481.908	1.422.910.633	526.446.935
Các loại thuế khác	512.797.230	4.473.794.066	3.977.717.483	1.008.873.813
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	529.909.795	-	-	529.909.795
<b>Tổng</b>	<b>15.927.016.148</b>	<b>34.316.463.091</b>	<b>19.542.664.840</b>	<b>30.700.814.399</b>

**5.16 Chi phí phải trả**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.359.206.430</b>	<b>4.347.478.784</b>
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	109.554.429	305.988.280
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	781.539.000	781.539.000
Trích trước chi phí Dự án Chánh Mỹ	1.482.428.905	1.482.428.905
Trích trước chi phí lãi vay dự án 176 Định Công	5.056.942.468	-
Trích trước chi phí Công trình VP TW Đảng	2.200.000.000	-
Chi phí phải trả dài hạn khác	2.728.741.628	1.777.522.599
<b>Tổng</b>	<b>12.359.206.430</b>	<b>4.347.478.784</b>

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>180.298.736.715</b>	<b>150.295.581.209</b>
- Kinh phí công đoàn;	633.876.879	570.316.576
- Bảo hiểm xã hội;	2.017.896.111	2.080.509.402
- Bảo hiểm y tế;	358.346.257	328.790.635
- Bảo hiểm thất nghiệp;	225.844.468	192.982.451
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	115.000.800	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	176.947.772.200	147.122.982.145
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>173.230.645.560</i>	<i>133.703.019.998</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>2.975.081.460</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Cổ tức còn phải trả</i>	<i>225.544.180</i>	<i>1.203.142.093</i>
<i>Tiền vay cá nhân</i>	<i>-</i>	<i>7.517.880.320</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>516.501.000</i>	<i>1.723.858.274</i>
<b>Tổng</b>	<b>180.298.736.715</b>	<b>150.295.581.209</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 2017

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

MÃU B 09 - DN/HN

**5.18 Vay và thuê ngắn hạn/dài hạn**

Khoản mục	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	158.607.385.817	158.607.385.817	394.680.119.862	484.739.849.317	248.667.115.272	248.667.115.272
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (1)	81.362.661.896	81.362.661.896	153.114.987.333	291.800.267.051	220.047.941.614	220.047.941.614
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (2)	54.708.723.921	54.708.723.921	241.565.132.529	186.856.408.608	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (3)	-	-	-	5.403.173.658	5.403.173.658	5.403.173.658
Vay cá nhân	22.536.000.000	22.536.000.000	-	680.000.000	23.216.000.000	23.216.000.000
b) Vay dài hạn	204.293.404.832	204.293.404.832	204.293.404.832	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (4)	204.293.404.832	204.293.404.832	204.293.404.832	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>362.900.790.649</b>	<b>362.900.790.649</b>	<b>598.973.524.694</b>	<b>484.739.849.317</b>	<b>248.667.115.272</b>	<b>248.667.115.272</b>

(1): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT&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, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/4/2017. 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-298.42; 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, Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 4.500.000.000 đ.
- + 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 Toyota Innova 2.0 BKS 29Y-1738, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.





## 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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

(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/HĐTĐTDH- 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, Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, Lãi suất thả nổi.

(3): Vay theo Hợp đồng tín dụng số 56/2015/3330385/HĐTĐ ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là: 6.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Lãi suất: theo từng lần nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Đảm bảo tiền vay: bất động sản tại Số 1, lô J, phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, bất động sản tại thửa đất số 723 tờ bản đồ số 71 nền M21, Khu tái định cư 17,3 ha, phường Tân Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, thẻ chấp xe Toyota Camry 2.4 G, 5 chỗ, biển số 52 U-9746 và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND, ngoại tệ tại ngân hàng và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế.

(4): 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 thả nổi 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 2017

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

MÁU 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.426.212.915	11.139.497.986	15.478.950.198	179.595.078.099
Tăng trong năm	-	-	-	393.941.277	3.298.670.706	-	3.692.611.983
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.298.670.706	-	3.298.670.706
Trích lập các quỹ	-	-	-	393.941.277	-	-	393.941.277
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.575.765.108	265.218.434	7.840.983.542
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	1.575.765.108	-	1.575.765.108
Chi cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	265.218.434	265.218.434
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>32.820.154.192</b>	<b>6.862.403.584</b>	<b>15.213.731.764</b>	<b>175.446.706.540</b>
Số dư tại 01/01/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.820.154.192	6.862.403.584	15.213.731.764	175.446.706.540
Tăng trong năm	-	-	-	58.365.896	5.843.104.635	-	5.901.470.531
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	5.843.104.635	-	5.843.104.635
Phân phối quỹ	-	-	-	58.365.896	-	-	58.365.896
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.530.065.895	754.741.522	7.284.807.417
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	530.065.895	-	530.065.895
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	754.741.522	754.741.522
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>32.878.520.088</b>	<b>6.175.442.324</b>	<b>14.458.990.242</b>	<b>174.063.369.654</b>

(\*): Theo nghị Quyết số 566/NQ-ĐHCD ngày 12 tháng 4 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016 như sau:

- Chi cổ tức (6%/năm) 6.000.000.000 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi 530.065.895 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

**5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2017	Tỷ lệ
		(VND)	sở hữu %
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49
<b>Tổng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>- Cổ tức đã chia</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
<b>- Trích lập các quỹ</b>	<b>530.065.895</b>	<b>1.575.765.108</b>

**d. Cổ phiếu**

	12/31/2017 Cổ phiếu	1/1/2017 Cổ phiếu
<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**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu xây lắp	417.116.736.926	377.625.813.887
Doanh thu kinh doanh bất động sản	125.003.732.379	5.289.557.303
Doanh thu dịch vụ	278.340.910	4.132.519.408
<b>Tổng</b>	<b>542.398.810.215</b>	<b>387.047.890.598</b>

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn xây lắp	392.033.087.291	357.093.217.116
Giá vốn kinh doanh bất động sản	112.222.193.422	1.190.758.659
Giá vốn dịch vụ	591.935.185	3.419.560.963
<b>Tổng</b>	<b>504.847.215.898</b>	<b>361.703.536.738</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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	105.466.334	49.872.887
<b>Tổng</b>	<b>105.466.334</b>	<b>49.872.887</b>

**5.23 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	8.470.321.820	8.350.566.993
<b>Tổng</b>	<b>8.470.321.820</b>	<b>8.350.566.993</b>

**5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.020.263.573	5.753.082.142
Chi phí vật liệu quản lý	879.692.503	333.433.197
Chi phí khấu hao	653.692.652	1.110.659.556
Thuế, phí, lệ phí	176.484.080	85.894.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.106.298.883	3.622.574.229
Chi phí khác bằng tiền	219.336.151	149.223.305
<b>Tổng</b>	<b>17.055.767.842</b>	<b>11.054.866.504</b>

**5.25 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	-	2.024.914.500
Thu thanh lý tài sản cố định	-	171.363.636
Thu nhập khác	100.000.400	438.177
<b>Tổng</b>	<b>100.000.400</b>	<b>2.196.716.313</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra	3.905.818.871	2.883.533.041
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	277.051.229	-
Chi phí khác	90.522.400	120.216.757
<b>Tổng</b>	<b>4.273.392.500</b>	<b>3.003.749.798</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(4.173.392.100)</b>	<b>(807.033.485)</b>

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	9.384.108.774	5.924.195.056
Điều chỉnh tăng (chi phí phạt vi phạm thuế)	4.182.870.100	2.663.185.972
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	13.566.978.874	8.587.381.028
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.713.395.775	1.717.476.205
Thuế phải nộp theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016	-	430.831.288
<b>Tổng</b>	<b>2.713.395.775</b>	<b>2.148.307.493</b>
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.713.395.775	2.148.307.493
<b>Tổng</b>	<b>2.713.395.775</b>	<b>2.148.307.493</b>

**5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.244.183.114	3.033.452.272
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.244.183.114	3.033.452.272
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	524	303

Theo Nghị quyết số 566/NQ- ĐHCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2017, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty chưa xác định số quỹ khen thưởng, phúc lợi phải trích trong năm 2017. Do đó, cho mục đích tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, Công ty chưa xác định số tiền để trích quỹ khen thưởng, phúc lợi để giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

**5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu	125.639.566.734	185.601.508.146
Chi phí nhân công	104.879.092.841	141.192.971.465
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.408.788.922	1.572.157.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.204.326.349	30.994.443.987
Chi phí khác bằng tiền	165.089.927.874	5.793.217.177
<b>Tổng</b>	<b>441.221.702.720</b>	<b>365.154.298.279</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Thông tin khác**

Theo Nghị quyết số 566/NQ- ĐHCĐ ngày 12 tháng 04 năm 2017, 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 Điều chỉnh Hồi tố**

Căn cứ theo thông báo kết quả Kiểm toán Nhà nước số 804/TB-KTNN ngày 16/10/2017. Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu tại Báo cáo tài chính cho năm 2016 cụ thể số liệu thay đổi như sau:

*Bảng Cân đối kế toán*

Chỉ tiêu	Số dư tại 01/01/2017 VND	Số dư tại 31/12/2016 VND	Chênh lệch VND
Hàng tồn kho	134.804.110.049	148.832.842.250	(14.028.732.201)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31.588.942.342	30.141.488.070	1.447.454.272
<b>Cộng thay đổi Tài sản</b>			<b>(12.581.277.929)</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	18.452.130.442	28.232.458.414	(9.780.327.972)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.035.193.823	26.762.718.323	(1.727.524.500)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15.927.016.148	15.341.234.904	585.781.244
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.347.478.784	2.952.646.948	1.394.831.836
Phải trả ngắn hạn khác	150.295.581.209	153.150.058.209	(2.854.477.000)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.862.403.584	7.061.965.121	(199.561.537)
<b>Cộng thay đổi Nguồn vốn</b>			<b>(12.581.277.929)</b>

*Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh*

Chỉ tiêu	Năm 2016 số liệu sau điều chỉnh VND	Năm 2016 số liệu theo Báo cáo kiểm toán VND	Chênh lệch VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	387.047.890.598	385.413.817.704	1.634.072.894
Giá vốn hàng bán	361.703.536.738	361.757.063.781	(53.527.043)
Chi phí tài chính	8.350.566.993	6.894.236.807	1.456.330.186
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.988.793.250	5.757.523.499	231.269.751
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.148.307.493	1.717.476.205	430.831.288
Lợi nhuận sau thuế	3.298.670.706	3.498.232.243	(199.561.537)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	220	323	(103)

6.2 Điều chỉnh Hội tó (Tiếp theo)

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ

Chỉ tiêu	Năm 2016 số liệu sau điều chỉnh VND	Năm 2016 số liệu theo Báo cáo kiểm toán VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận trước thuế	5.181.759.765	4.950.490.014	231.269.751
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	15.154.357.149	13.466.757.212	1.687.599.937
Hàng tồn kho	10.874.869.623	(1.706.408.306)	12.581.277.929
Tăng giảm các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(17.605.561.283)	(3.336.683.417)	(14.268.877.866)

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

Nội dung	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>1. Phải thu khách hàng</b>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Bán hàng	70.167.223.434	62.289.768.761
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Bán hàng	-	175.045.250
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên cùng TCT	Bán hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Bán hàng	168.572.185	168.572.185
<b>2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Trả trước tiền hàng	14.781.482.188	14.370.360.209

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	34.773.579.438	23.357.890.369

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, BKS	Lương, thu nhập	1.208.611.019	554.624.163
<b>Tổng</b>		<b>1.208.611.019</b>	<b>554.624.163</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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.4 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2017**

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 2017**

				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	3.398.767.709
Các khoản phải thu	568.719.302.537	145.201.019.759	-	713.920.322.296
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dờ dang dài hạn	106.675.479.168	104.783.370.280	-	211.458.849.448
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	38.180.687.480
<b>Tổng tài sản</b>				<b>966.958.626.933</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	286.843.212.113	97.378.808.133	-	384.222.020.246
Phải trả tiền vay	136.071.385.817	226.829.404.832	-	362.900.790.649
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	45.772.446.384
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>792.895.257.279</b>

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

				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	417.116.736.926	125.003.732.379	278.340.910	542.398.810.215
<b>Doanh thu</b>	<b>417.116.736.926</b>	<b>125.003.732.379</b>	<b>278.340.910</b>	<b>542.398.810.215</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	11.967.385.193	8.850.788.006	(322.346.724)	20.495.826.475
Các chi phí khác không phân bổ				(12.743.714.320)
Lãi tiền gửi	-	-	-	105.466.334
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	100.000.400
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.713.395.775)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>5.244.183.114</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 2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.4 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2017**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	4.807.556.631
Các khoản phải thu	366.350.805.056	70.946.832.597	-	437.297.637.653
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	135.272.289.060	31.120.763.331	-	166.393.052.391
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	32.874.904.396
<b>Tổng tài sản</b>				<b>641.373.151.071</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	186.204.365.172	7.578.540.302	-	193.782.905.474
Phải trả tiền vay	225.451.115.272	23.216.000.000	-	248.667.115.272
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	23.476.423.785
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>465.926.444.531</b>

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	377.625.813.887	5.289.557.303	4.132.519.408	387.047.890.598
<b>Doanh thu</b>	<b>377.625.813.887</b>	<b>5.289.557.303</b>	<b>4.132.519.408</b>	<b>387.047.890.598</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	9.746.843.735	3.947.718.245	594.925.376	14.289.487.356
Các chi phí khác không phân bổ				(11.354.316.791)
Lãi tiền gửi	-	-	-	49.872.887
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	2.196.716.313
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.148.307.493)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>3.033.452.272</b>

**6.5 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 5.18 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.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.518.008.426	13.216.624.965
Phải thu khách hàng và phải thu khác	381.399.012.639	381.399.012.639
Đầu tư ngắn hạn	1.230.000.000	1.230.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	13.581.432.974
<b>Tổng</b>	<b>413.728.454.039</b>	<b>409.427.070.578</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	158.607.385.817	248.667.115.272
Phải trả người bán và phải trả khác	281.230.825.379	168.747.711.651
Chi phí phải trả	12.359.206.430	4.347.478.784
<b>Tổng</b>	<b>452.197.417.626</b>	<b>421.762.305.707</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.

**6.5 Công cụ tài chính (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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2017</b>			
Các khoản vay	158.607.385.817	-	158.607.385.817
Phải trả người bán và phải trả khác	281.230.825.379	-	281.230.825.379
Chi phí phải trả	12.359.206.430	-	12.359.206.430
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2017</b>			
Các khoản vay	248.667.115.272	-	248.667.115.272
Phải trả người bán và phải trả khác	168.747.711.651	-	168.747.711.651
Chi phí phải trả	4.347.478.784	-	4.347.478.784

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)**

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.518.008.426	-	17.518.008.426
Phải thu khách hàng và phải thu khác	700.678.204.725	-	700.678.204.725
Đầu tư ngắn hạn	2.730.000.000	-	2.730.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.216.624.965	-	13.216.624.965
Phải thu khách hàng và phải thu khác	381.399.012.639	-	381.399.012.639
Đầu tư ngắn hạn	1.230.000.000	-	1.230.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974

**6.6 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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**



**Nguyễn Giang Nam**

**Kế toán trưởng**



**Lê Thanh Hải**

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2018

**Giám đốc**



**Dương Tất Khiêm**





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

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

Người đại diện theo Pháp luật



**Dương Tất Khiêm**

