



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Địa chỉ : 168 đường Giải Phóng, P. Phương Liệt,
Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 024.38687557

Fax : 024.38686557

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2018

MỤC LỤC

Một số chỉ tiêu tài chính
Thông điệp của Ban lãnh đạo Công ty
Tầm nhìn

07 A. THÔNG TIN CHUNG
A1. Quá trình hình thành và phát triển
A2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
A3. Mô hình quản trị
A4. Vị thế
A5. Định hướng phát triển
A6. Các rủi ro

27 B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018
B1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
B2. Tổ chức và nhân sự
B3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án
B4. Tình hình tài chính
B5. Cổ đông và thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

39 C. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
C1. Tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
C2. Tình hình tài chính
C3. Những cải tiến về cơ cấu, chính sách quản lý
C4. Định hướng năm 2019

49 D. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
D1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
D2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý
D3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

57 E. QUẢN TRỊ CÔNG TY
E1. Hội đồng quản trị
E2. Ban kiểm soát
E3. Giao dịch và thu lao của Ban lãnh đạo

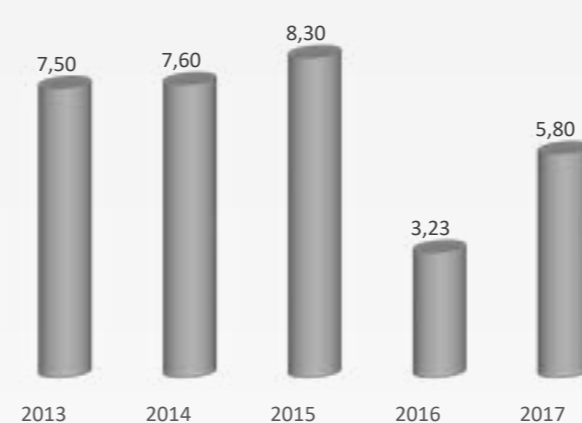
65 F. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
F1. Thông tin chung
F2. Các chỉ tiêu phát triển bền vững

73 G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH
G1. Báo cáo của Ban giám đốc
G2. Báo cáo kiểm toán độc lập
G3. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
G4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
G5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
G6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
G7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

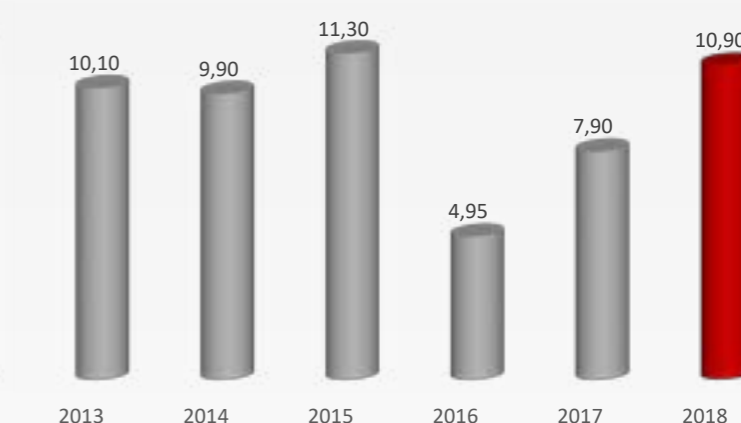
MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	2016	2017	2018
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	726	629	385	542	496
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,60	8,30	3,23	5,80	8,46
Tổng tài sản	Tỷ đồng	742	632	653	841	935
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	177	179	175	174	165
ROE	%	4,73%	4,90%	1,71%	3,00%	5,11%
ROA	%	0,98%	1,18%	0,48%	0,65%	0,89%

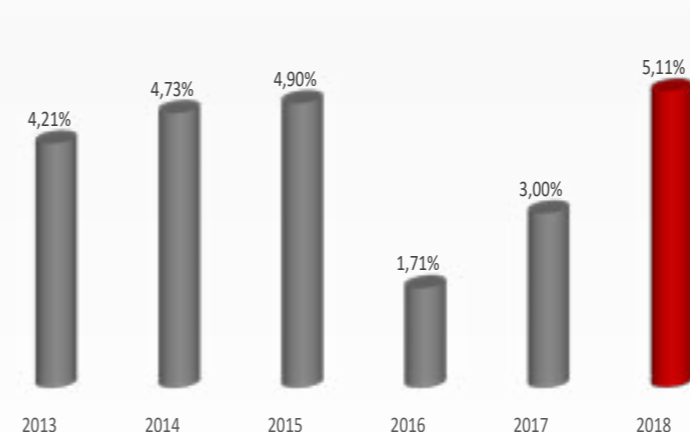
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



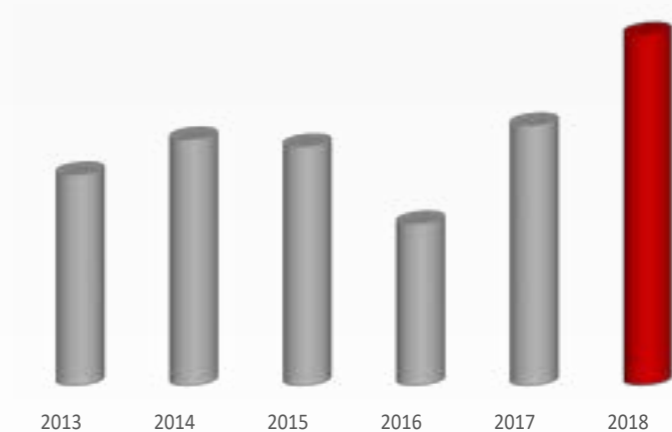
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)



ROE (%)



Lợi nhuận gộp (tỷ đồng)





THÔNG ĐIỆP CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY



Kính gửi Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên,
Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và Quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2018, kinh tế toàn cầu tăng trưởng chững lại trong bối cảnh chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc gia tăng, thương mại toàn cầu giảm mạnh, năm 2018 chỉ còn 4,2% và lạm phát toàn cầu tăng 3,78%. Trong điều kiện như vậy, điều đáng mừng là kinh tế Việt Nam vẫn tăng trưởng cao nhất 11 năm qua với 7.08%. Cùng với đó, lạm phát được kiểm soát dưới 3,6%. Cân đối ngân sách nhà nước đảm bảo tiến độ, nợ công/GDP có xu hướng giảm dần trong các năm gần đây. Trong năm 2018, cả nước có 131,3 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 1.478,1 nghìn tỷ đồng, tăng 3,5% về số doanh nghiệp và tăng 14,1% về số vốn đăng ký so với năm 2017. Chất lượng tăng trưởng và môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện.

Song song với sự phát triển của kinh tế, ngành xây dựng luôn đồng hành cùng sự phát triển của kinh tế đất nước. Trong năm 2018, tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%. Ngành xây dựng đã duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16% cho lĩnh vực xây dựng và khoảng 4% cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Toàn ngành đã hoàn thành khoảng 58 triệu m² nhà ở, đưa diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt 24 m² sàn/người, tăng 0,6 m² sàn/người so với năm 2017.

Năm 2018 là năm công ty gặp phải khó khăn trong lĩnh vực xây dựng, nhưng đồng thời công ty đã tiếp tục triển khai các dự án bất động sản, đem lại doanh thu vượt trội trong năm với tổng doanh thu 496 tỷ đồng, đạt 90% kế hoạch đặt ra, lợi nhuận sau thuế đạt 8,4 tỷ cao hơn 62% so với năm 2017 và cao nhất trong 6 năm trở lại đây. Với định hướng phát triển ổn định bền vững, gia tăng thương hiệu và ngày càng đáp ứng được các nhu cầu cao của khách hàng, công ty luôn nỗ lực phát triển, không ngừng cầu thị, học hỏi để tiếp tục đưa công ty đạt được nhiều thành công trong tương lai. Môi trường làm việc, đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động được cải thiện. Ngoài ra, công ty vẫn thường xuyên thực hiện trách nhiệm với địa phương bằng nhiều việc làm ý nghĩa: thăm hỏi và giúp đỡ các hộ gia đình khó khăn, ủng hộ chương trình “Thắp sáng niềm tin cho em”,...

Trong năm 2019, dự kiến sẽ tiếp tục có những cạnh tranh gay gắt trong ngành xây dựng và bất động sản. Tình hình nền kinh tế tuy đã phục hồi nhưng thiếu bền vững, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức mới.

Với những nhận định đó, công ty đặt ra kế hoạch: Giá trị đầu tư 300 tỷ đồng; doanh thu 520 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế 11 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cam kết sẽ tiếp tục phát huy lợi thế, năng lực hiện có, tận dụng mọi thời cơ cùng với sự nỗ lực quyết tâm vươn lên vượt qua mọi thách thức, cùng chung tay xây dựng Công ty ngày càng phát triển mạnh mẽ đồng thời đảm bảo quyền lợi tốt nhất đến Quý cổ đông, khách hàng, chăm sóc tốt đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ, công nhân viên, người lao động và cam kết sử dụng hiệu quả tài nguyên, môi trường gắn với phát triển bền vững.

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

Xin chân thành cảm ơn!

Giám đốc Công ty

Dương Tất Khiêm



TẦM NHÌN

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phấn đấu trở thành một Công ty hàng đầu Việt Nam. Lấy hoạt động xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược với mong muốn tạo nền tảng thương hiệu mang tầm vóc quốc gia.

A.THÔNG TIN CHUNG

- A1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN
- A2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- A3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ
- A4. VỊ THẾ
- A5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- A6. CÁC RỦI RO

A1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



1989

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị.

2003

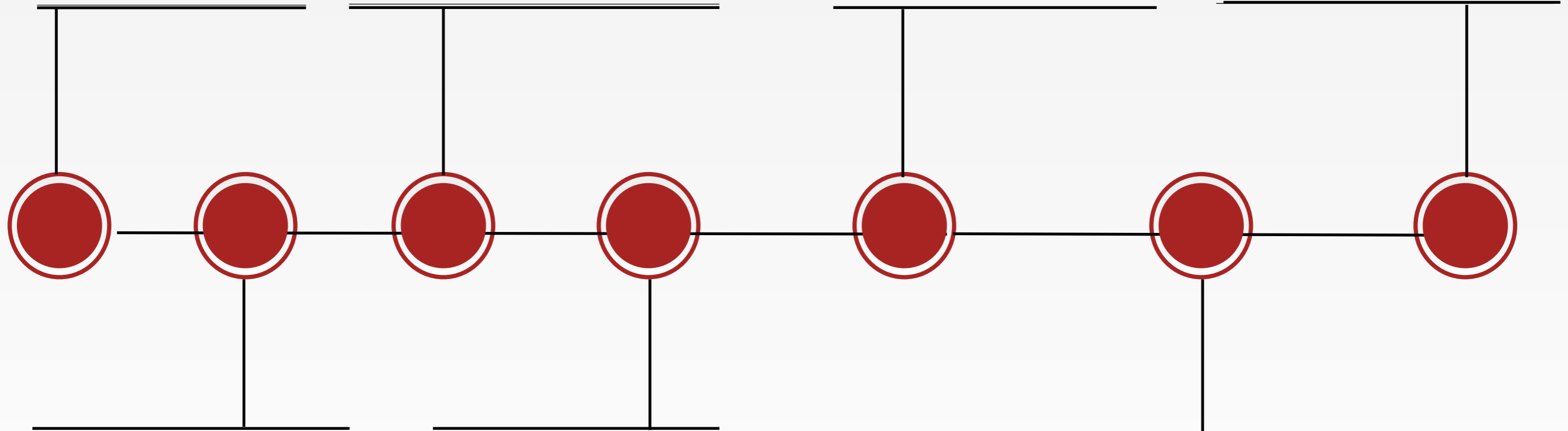
Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị thành Công ty cổ phần.

2007

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

2011

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



2000

Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây dựng và Phát triển nhà số 1.

2004

Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

2008

Công ty tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng.

A2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh

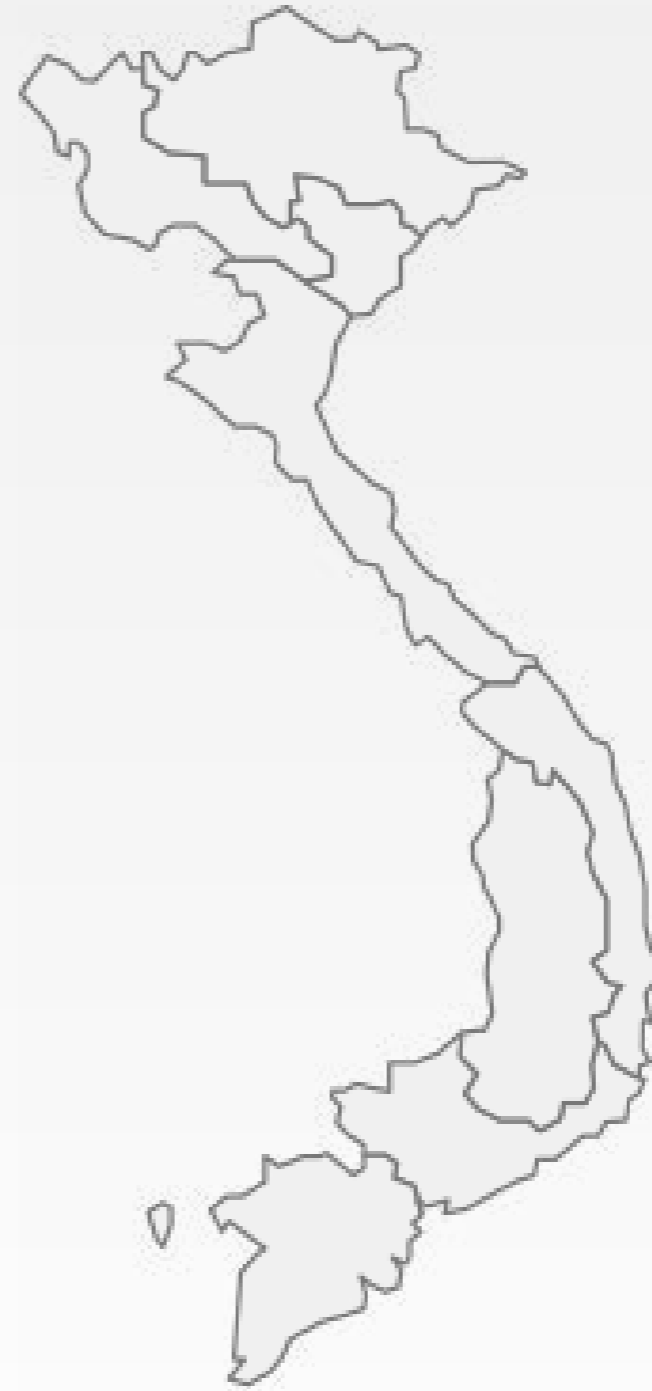
Xây lắp các công trình kỹ thuật dân dụng

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

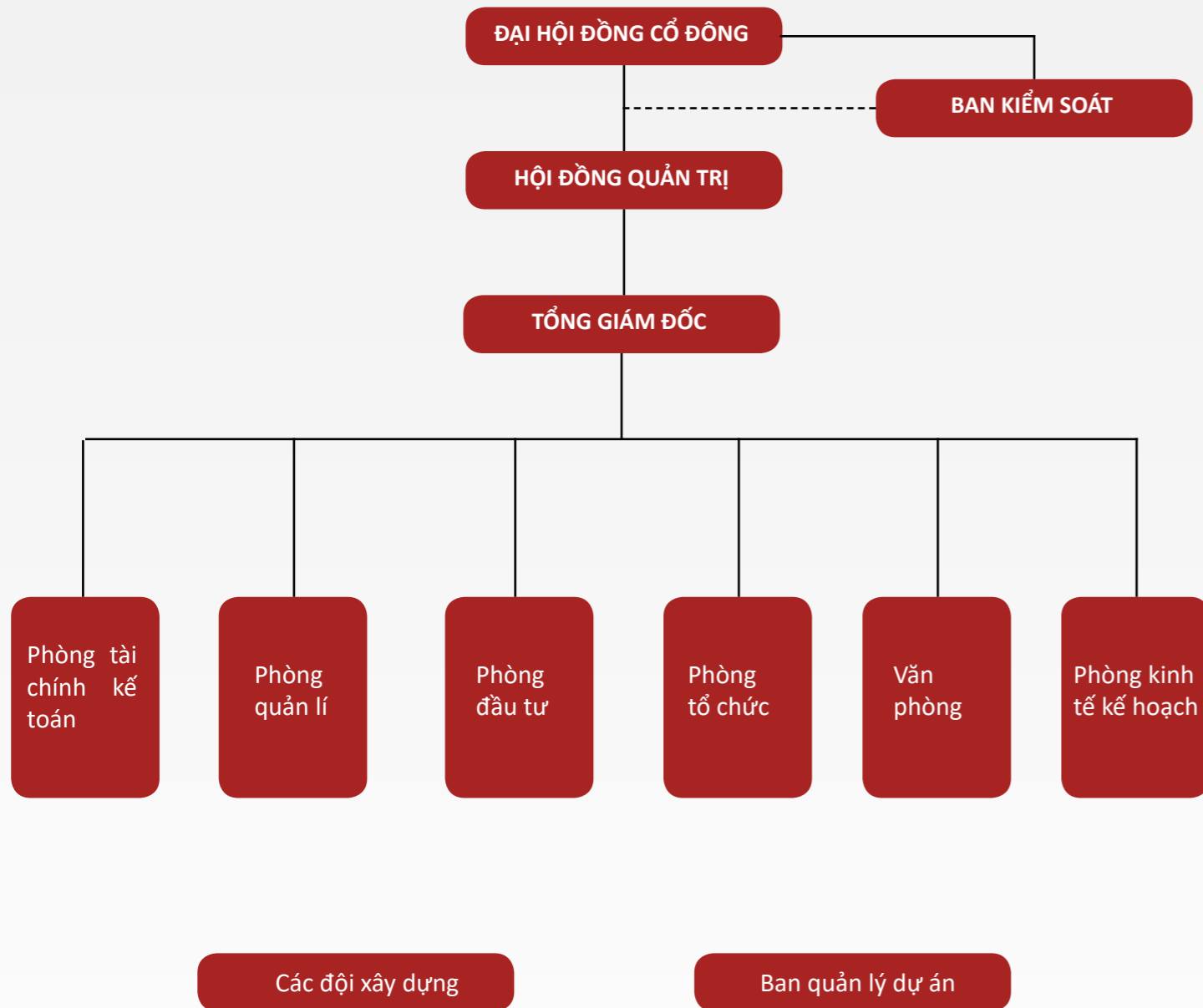
Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng



Địa bàn kinh doanh



A3. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



Mô hình quản trị

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

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

Ban giám đốc: Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban kiểm soát: Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

Các phòng chức năng

Phòng Tổ chức - Hành chính

- Điều hành và quản lý các hoạt động nhân sự của toàn Công ty;
- Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động;
- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động, thi đua khen thưởng;
- Xây dựng nội quy về lao động, tổ chức thực hiện và giám sát việc tuân thủ nội quy;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ;
- Quản lý việc sử dụng các công cụ, thiết bị văn phòng;
- Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty;

Phòng Tài chính Kế toán

- Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính;
- Lập các báo cáo về tài chính;
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn;
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ;
- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.

Phòng Kỹ thuật thi công

- Quản lý kỹ thuật thi công;
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.

Phòng Kinh tế kế hoạch

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu;
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng;
- Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty;
- Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

Phòng Đầu tư và Quản lý Dự án

- Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất;
- Nghiên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng;
- Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý;
- Thực hiện các thủ tục xin ưu đãi đầu tư, marketing, bán hàng, chuẩn bị đầu tư, vận hành dự án...
- Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất;
- Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án đưa vào khai thác, sử dụng;
- Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

Phòng An toàn cơ điện

- Quản lý an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
 - Duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn ISO.
 - Quản lý công cụ và thiết bị thi công
- Phòng thị trường và đấu thầu
- Thu thập, phân tích, tổng hợp các nguồn thông tin liên quan đến các công trình xây dựng để đề xuất kế hoạch hằng năm về công tác đấu thầu dự án, công trình xây dựng.
 - Triển khai và chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và đấu thầu.
 - Soạn thảo các quy định, đề xuất và triển khai các hoạt động quản lý, sử dụng và phát triển thương hiệu của Công ty, cập nhật thường xuyên các thông tin tình hình sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính của Công ty vào hồ sơ pháp lý.

Các Ban quản lý Dự án

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

Hiện nay, Công ty đang có các Ban Quản lý dự án sau:

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

CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT



CÔNG TY CON

1. CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD 1.02

Địa chỉ	Số 1 – Lô J – P. Bình Trưng Đông – Q. 2 – Hồ Chí Minh
Lĩnh vực SXKD chính	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Vốn điều lệ	25 tỷ đồng
Tỉ lệ sở hữu	51%

2. CTCP Xây dựng HUD 101

Địa chỉ	Số 7 BT 6 Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội
Lĩnh vực SXKD chính	Xây dựng nhà cửa, cao ốc
Vốn điều lệ	10.6 tỷ đồng
Tỉ lệ sở hữu	51%

CÔNG TY LIÊN KẾT

1. Công ty CP kiến trúc và xây dựng CIC-DERCOR

Địa chỉ	Tầng 1, CT4 - Mỹ Đình II - Từ Liêm - Hà Nội
Lĩnh vực SXKD chính	Thiết kế, kinh doanh nội thất
Vốn điều lệ	5 tỷ đồng
Tỉ lệ sở hữu	20%

SWOT

Điểm mạnh:

- Công ty được thừa hưởng thương hiệu và kinh nghiệm của Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị- HUD- đã có 20 năm hoạt động và là một trong các thương hiệu lớn về lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.
- Công ty được nhượng quyền triển khai dự án của tập đoàn mẹ với giá chuyển nhượng ưu đãi.
- Công ty nhận được nhiều sự hỗ trợ từ Tập đoàn và các công ty thành viên khác. Nhờ vậy mà giá thành sản xuất của công ty tương đối thấp so với mặt bằng chung của ngành.

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:

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

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 chông chéo cần xử lý.
- Chịu sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành khi số lượng doanh nghiệp tham gia ngành liên tục gia tăng.
- Giá và nguồn cung vật liệu xây dựng tuy đã ít biến động hơn thời gian trước, tuy nhiên việc chịu sự tác động trực tiếp của giá cả nguyên vật liệu đầu vào cũng là thách thức lớn với công ty trong việc ra quyết định về thời gian mua nguyên vật liệu.



GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



DƯƠNG TẤT KHIÊM - Phụ trách 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



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.



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.



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 GIÁM ĐỐC



DƯƠNG TẤT KHIÊM - Giám đốc Công ty

Lý lịch như trên



NGÔ QUANG ĐẠO - Phó giám đốc Công ty

Lý lịch như trên



NGUYỄN ĐÌNH HỌC - Phó 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.



TRẦN VŨ ANH - Phó giám đốc Công ty

Năm sinh: 03/08/1971

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc Công ty.



NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG - Phó 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: PGĐ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD1.

BAN KIỂM SOÁT



BÙI THÁI KHANH - Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 19/06/1975

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

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

Quá trình công tác:

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



NGUYỄN HỒNG SƠN - Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 03/03/1980

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.

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

Quá trình công tác:

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



LÊ PHƯƠNG ANH - Thành viên Ban kiểm soát

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 HUDTOWERCTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1, thành viên BKS.



A4. VỊ THẾ DOANH NGHIỆP

Về thương hiệu

Kế thừa những kinh nghiệm và năng lực của công ty mẹ - Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị với hơn 20 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tự hào là một trong những đơn vị có thương hiệu trong ngành xây lắp và bất động sản, Công ty đã thi công xây lắp nhiều công trình đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật phức tạp và chất lượng sản phẩm khắt khe. Minh chứng tiêu biểu cho vị thế của Công ty là khu đô thị Linh Đàm - một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước và dự án 176 Định Công trong thời gian tới.

Về kinh nghiệm

Trong Tập đoàn, Công ty HUD1 là một đơn vị thành viên dẫn đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng và là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tập đoàn. Dù thừa hưởng những kinh nghiệm của Công ty mẹ và sự hỗ trợ của các công ty thành viên, Công ty luôn tiếp tục nghiên cứu đầu tư phát triển để hoàn thiện hơn các sản phẩm dịch vụ đưa tới khách hàng. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản 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.

A5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Triển vọng kinh tế vĩ mô

Ngân hàng Thế giới dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2019 giảm nhẹ xuống mức 2,9% trong bối cảnh nhiều rủi ro ảnh hưởng tới viễn cảnh kinh tế. Thương mại quốc tế và các hoạt động sản xuất đang sụt giảm, trong khi căng thẳng thương mại ngày càng leo thang, đồng thời một số nền kinh tế mới nổi đang chịu sức ép lớn từ thị trường tài chính. Ngân hàng Thế giới cũng dự báo kinh tế Việt Nam sẽ tăng trưởng ở mức 6,6% và 6,5% trong các năm 2019 và 2020, chủ yếu do sức cầu bên ngoài yếu đi và theo xu hướng chung của thế giới.

Triển vọng ngành xây dựng, định hướng phát triển ngành xây dựng

Tăng trưởng của nhóm ngành xây dựng trong năm 2019 được dự báo sẽ tiếp tục giảm tốc, chủ yếu do xây dựng nhà ở, nhà không để ở và cơ sở hạ tầng đều kém khả quan so với năm 2018. Nguyên nhân là do những động thái hạn chế bong bóng bất động sản đã làm giảm đà tăng trưởng lĩnh vực Kinh doanh bất động sản trong năm 2018 và dự tính sẽ tiếp tục trong năm 2019. Do đó lĩnh vực xây nhà ở và nhà không để ở sẽ tăng trưởng chậm lại trong năm tới. Theo dự phóng của BMI, ngành xây dựng sẽ tăng trưởng 7,23% trong năm 2019. Các chi phí đầu vào bao gồm chi phí nguyên vật liệu và nhân công thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng trong năm 2018 và sẽ tiếp tục xu hướng này trong năm 2019.

Định hướng phát triển HUD1

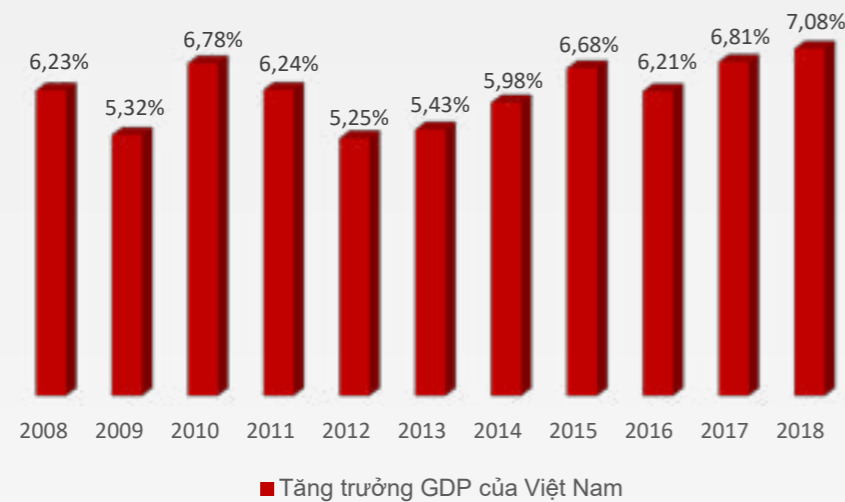
Năm 2019, được xác định vẫn là một năm có nhiều khó khăn, thách thức. Tình hình nền kinh tế tuy đã phục hồi nhưng thiếu bền vững, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức mới. Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019, Công ty xác định mục tiêu trọng tâm là phải tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, tìm kiếm việc, có giải pháp quyết liệt thu hồi vốn nợ đọng; tiếp tục đổi mới mô hình tổ chức quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ, nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý Công ty. Tiếp tục duy trì, mở rộng quan hệ tiếp thị để phát triển thị trường hoạt động xây lắp, phấn đấu thực hiện 350 tỷ sản lượng xây lắp, đảm bảo việc làm cho các đơn vị trực thuộc và hỗ trợ tìm kiếm việc làm cho các công ty con. Đẩy nhanh tiến độ để kịp hoàn thành bàn giao Tổ hợp Thương mại, Văn phòng và nhà ở cao tầng 176 Định Công để kinh doanh bán hàng, thu tiền và ghi nhận doanh thu và bán sản phẩm tại dự án 176 Định Công, phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu doanh thu 520 tỷ đồng năm 2019. Để thực hiện được các mục tiêu trên, đòi hỏi công tác tài chính cũng phải được xây dựng kế hoạch chi tiết và chủ động chuẩn bị.



A6. CÁC RỦI RO

Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng có thể giảm dần trong trung hạn, theo xu hướng chung của thế giới. Cụ thể, GDP Việt Nam giảm dần xuống mức 6,6% và 6,5% cho các năm 2019, 2020. Chỉ số lạm phát bình quân (CPI) chỉ tăng 3,54% so với năm 2017, thấp hơn mục tiêu 4% do Quốc hội đề ra. Trong bối cảnh thương mại Việt Nam có độ mở cao, dự địa chính sách tài khóa và tiền tệ còn hạn chế, Việt Nam vẫn dễ bị ảnh hưởng bởi những biến động bên ngoài, đặc biệt là căng thẳng thương mại toàn cầu leo thang có thể dẫn đến suy giảm nhu cầu về các mặt hàng, đồng thời thanh khoản trên toàn cầu bị thắt chặt có thể làm giảm dòng vốn đầu tư cũng như đầu tư nước ngoài.



Rủi ro tín dụng

Do đặc thù của ngành bất động sản và xây dựng, nợ luôn chiếm tỉ trọng khá lớn (khoảng trên 50% trong tổng nguồn vốn). 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 2018, 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. Tuy nhiên trong lĩnh vực bất động sản, các tổ chức tín dụng đang siết chặt hơn trong cho vay vào các dự án bất động sản.

Rủi ro hoạt động

Sự sụt giảm nhu cầu an cư và đầu tư bất động sản: khi thị trường bất động sản không sôi động, nhu cầu an cư và nhu cầu đầu tư bất động sản sẽ sụt giảm, làm ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của các công ty trong ngành. Về đối thủ cạnh tranh: Những năm gần đây, số lượng các doanh nghiệp tham gia vào ngành bất động sản rất lớn. 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 dựng: 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 đã niêm yết trên tại Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động trong lĩnh vực bất động sản-xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về Luật doanh nghiệp, Luật lao động, các văn bản pháp luật về thị trường chứng khoán. 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.

Rủi ro đặc thù ngành

Với hai hoạt động chính là xây dựng 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 tạp 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.

B. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

B1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

B2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

B3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

B4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

B5. CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

B1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả sản xuất kinh doanh

Những mặt thuận lợi đối với hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty trong năm 2018:

- Kinh tế trong nước tiếp tục có nhiều chuyển biến tích cực, GDP 2018 đạt 7,08% cao hơn mục tiêu đề ra là 6,7%.
- Lãi suất vay vốn ngân hàng ổn định ở mức hợp lý.
- Công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp; có uy tín và mối quan hệ tốt với khách hàng.
- Ngành xây dựng có một năm phát triển tốt: tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%. Trong số 14 chỉ tiêu của năm 2018, có 3 chỉ tiêu vượt, 11 chỉ tiêu đạt kế hoạch.

Những mặt khó khăn đối với hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty:

- Cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp trong ngành.
- Tiêu chuẩn và yêu cầu chất lượng của các sản phẩm từ khách hàng và từ phía chủ đầu tư với nhà thầu xây lắp ngày càng khắt khe.
- Giá cả nguồn nguyên vật liệu có sự biến động qua các năm.

Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	2016	2017	2018	Tăng/giảm năm 2018 so với năm 2017	CAGR giai đoạn 2014-2018 (%)
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	726,85	629,29	385,41	542,39	496,34	-8,49%	-6%
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	691,51	595,00	361,75	504,84	445,94	-11,67%	-7%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,99	11,31	4,95	7,95	10,95	37,63%	2%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,61	8,38	3,23	5,24	8,46	62,04%	2%



Chỉ tiêu	Đơn vị	2018
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	495
Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	100,39
Doanh thu bất động sản	Tỷ đồng	395,45
Tổng chi phí	Tỷ đồng	486
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,5
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8,4

- Doanh thu cả năm 2018 đạt 496 tỷ đồng. Tổng doanh thu bao gồm các hoạt động: doanh thu từ hoạt động xây lắp, doanh thu bất động sản và doanh thu dịch vụ. Trong đó: doanh thu từ hoạt động xây lắp đạt 100 tỷ đồng, chiếm 20,23% trong cơ cấu doanh thu. Doanh thu bất động sản đạt 395 tỷ đồng, chiếm 79,67% trong cơ cấu doanh thu của cả năm 2018.

- Tổng chi phí hoạt động chiếm 486 tỷ đồng, giảm 9,03% so với chi phí hoạt động của năm 2017. Nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn hàng bán trong năm 2018 giảm 11,67% so với giá vốn hàng bán năm 2017.

- Lợi nhuận trước thuế và sau thuế của Công ty đều tăng, trong đó, lợi nhuận trước thuế đạt 10,5 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 8,4 tỷ đồng. Đặc biệt, lợi nhuận sau thuế cao nhất trong 6 năm trở lại đây.

Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2017	KH 2018	TH 2018	TH 2018/ KH 2018	TH 2018/ TH 2017
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	542,4	550	496	90%	91%
Tổng Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7,9	10	10,9	109%	138%
Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	453	453	468,89	104%	104%
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	18	25	10,023	40%	56%

Trong năm 2018, Công ty gặp nhiều khó khăn về nguồn công việc, doanh thu cả năm đạt 496 tỷ đồng đạt 90% kế hoạch đặt ra, do lĩnh vực xây lắp vốn là thế mạnh chính của công ty có sự sụt giảm doanh thu. Nguyên nhân là do sự cạnh tranh trong công tác đấu thầu các công trình, dẫn đến các hợp đồng xây lắp Công ty có giá trị thấp hơn so với năm 2017 và chủ yếu Công ty tiếp tục triển khai các công trình chuyển tiếp của năm 2017. Doanh thu đến từ bất động sản có sự tăng trưởng tích cực do Công ty có triển khai khai thác các dự án bất động sản, chủ yếu là dự án 176 Định Công.

Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm, lợi nhuận trước thuế của Công ty tăng trưởng tốt đạt 10,9 tỷ đồng, vượt 109% kế hoạch đặt ra là nhờ kết quả kinh doanh từ dự án 176 Định Công.

Tổng giá trị đầu tư trong năm 2018 đạt 468,89 tỷ đồng đạt 104% so với kế hoạch, tập trung thực hiện tại dự án 176 Định Công.

Chỉ tiêu Nộp ngân sách đạt 10,023 tỷ đồng, bằng 40% kế hoạch năm. Nguyên nhân là do hiện nay toàn bộ phần dự án đã kinh doanh, khối lượng hoàn thành các công trình đã ghi nhận doanh thu xác định thuế phải nộp nhưng việc thu hồi vốn chậm và điều kiện thanh toán quy định tại mỗi hợp đồng xây lắp nên tiền thuế còn phải nộp của đơn vị đối với ngân sách nhà nước chưa đạt yêu cầu đề ra.

B2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Những thay đổi trong ban điều hành

Bổ nhiệm PGĐ ông Trần Vũ Anh theo quyết định số 182/ QĐ - HĐQT ngày 18/07/2017.

Phó giám đốc Công ty

Năm sinh: 03/08/1971

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc Công ty

Số lượng

Tính đến thời điểm 31/12/2018, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 có 98 Cán bộ công nhân viên hoạt động dài hạn.

Cơ cấu công nhân viên

Chỉ tiêu đo lường	Diễn giải	2017	2018
Giới tính	Tổng	110	98
	Nam	76	
	Nữ	34	
Độ tuổi	Trên 50 tuổi	11	
	Từ 41 đến 50 tuổi	37	
	Từ 31 đến 40 tuổi	52	
	Từ 30 tuổi trở xuống	10	

CHÍNH SÁCH 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...



B3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Dự án 176 Định Công:

- Tổng diện tích dự án: 13461.51 m²
- Quy mô dự án: Gồm 2 toà tháp A và toà tháp B (3 tầng hầm, 26 tầng nổi: 3 tầng văn phòng + 23 tầng căn hộ)
- Vốn đầu tư: 400 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện trong năm: Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình theo đúng tiến độ đề ra, chuẩn bị thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, thực hiện các thủ tục đấu nối hạ tầng với các cơ quan nhà nước.

Ngoài ra, Công ty trong năm có nghiên cứu các dự án:

- Dự án tại trụ sở HUD1 - 168 Giải Phóng: Hoàn thành phương án đề xuất đầu tư trình Tổng công ty và các Sở Ban Ngành có liên quan.
- Dự án Khu đô thị mới Liên Bão, Bắc Ninh và trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc: Khảo sát, đánh giá tình hình thị trường bất động sản, khả năng triển khai đầu tư và kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Liên Bão, Bắc Ninh; báo cáo tình hình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc, khả năng kinh doanh thu hồi vốn góp đầu tư tại Dự án này.
- Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương: Nghiên cứu thị trường tìm cơ hội tái đầu tư.



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 con: Công ty cổ phần Xây dựng HUD101 được thành lập năm 2007, vốn điều lệ 10.600.000.000 đồng, HUD1 nắm giữ 51% tương đương 5.400.000.000 đồng.
- Công ty con: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 được thành lập năm 2008, vốn điều lệ 25.000.000.000 đồng, HUD1 nắm giữ 51% tương đương 12.750.000.000 đồng.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	Tăng/giảm so với 2017
Tổng tài sản	Tỷ đồng	98		
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0,209		
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	- 1.264		

Công ty cổ phần Xây dựng HUD 101

Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	Tăng/giảm so với 2017
Tổng tài sản	Tỷ đồng	54		
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	29		
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-0,042		

Công ty liên kết: Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR (vốn điều lệ 5.000.000.000 đồng, HUD1 nắm giữ 20% tương đương 1.000.000.000 đồng).

Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR

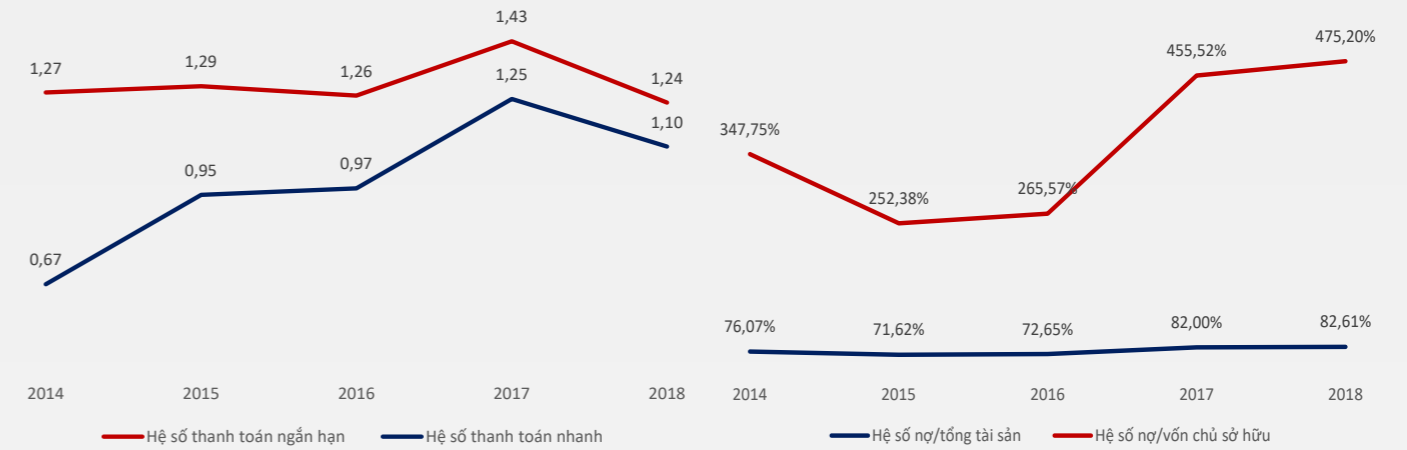
Chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018	Tăng/giảm so với 2017
Tổng tài sản	Tỷ đồng	98		
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0,209		
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	- 1.264		

B4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	385,41	542,39	496,34
Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	361,75	504,84	445,94
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	23,65	37,55	50,39
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	5,75	12,13	10,11
Lợi nhuận kế toán trước thuế	Tỷ đồng	4,95	7,95	10,95
Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	3,49	5,22	8,46
Lãi cơ bản trên cổ phiếu				
Cân đối kế toán				
Tổng tài sản	Tỷ đồng	653,95	966,95	953,26
Nợ phải trả	Tỷ đồng	478,30	792,89	787,53
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	175,44	174,06	165,72
Vốn góp chủ sở hữu	Tỷ đồng	100,00	100,00	100,00

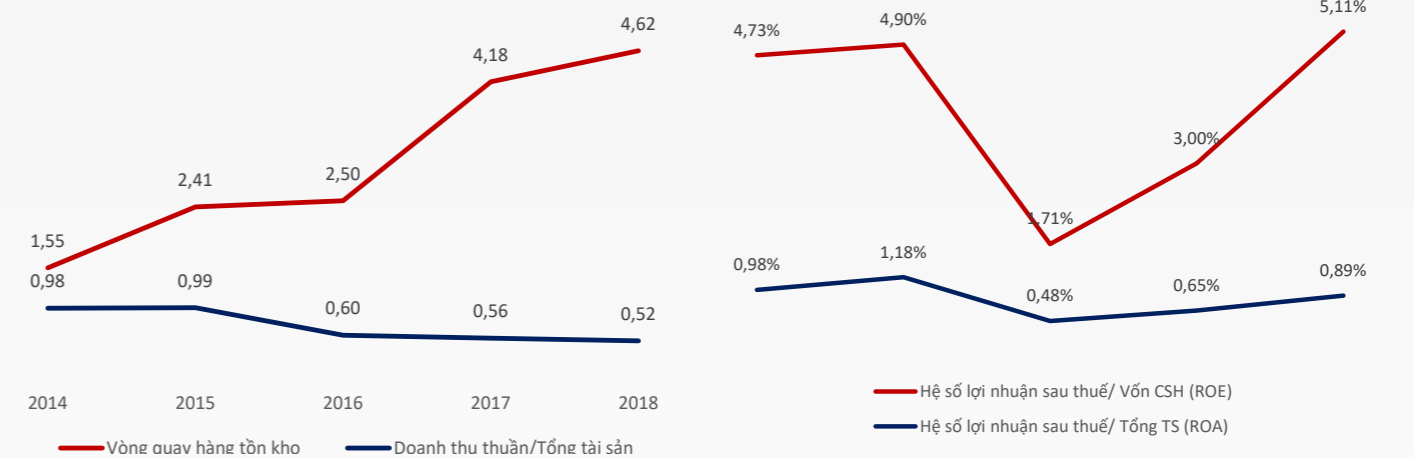
Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	Thay đổi (%)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	16,02	4,84	-69,79 %
Hệ số thanh toán nhanh	lần	15,03	4,80	-68,06 %
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ / Tổng tài sản	lần	0,03	0,12	300,00 %
Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	lần	0,03	0,14	366,67 %
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	26,39	31,24	18,38 %
Vòng quay khoản phải thu	vòng	6,99	5,32	-23,89 %
Doanh thu thuần / Tổng tài sản	vòng	0,39	0,39	0,00 %
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
ROS	lần	0,49	0,52	6,88 %
ROE	lần	0,19	0,23	20,13 %
ROA	lần	0,19	0,20	9,02 %
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	lần	0,59	0,64	8,45 %

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN



Khả năng thanh toán (lần)

Các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2018 đều giảm so với năm 2017, giảm lần lượt 13,39% và 11,91%, nguyên nhân là do tài sản ngắn hạn trong năm 2018 sụt giảm 19% trong khi đó nợ ngắn hạn trong năm lại tăng nhẹ 7%. Tài sản ngắn hạn của Công ty giảm chủ yếu đến từ sự sụt giảm trong khoản mục Phải thu khách hàng, do Công ty thực hiện các kế hoạch quyết toán doanh thu các công trình từ chủ đầu tư. 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.



Khả năng hoạt động (vòng)

Vòng quay hàng tồn kho năm 2018 đạt 4,62 vòng, tăng 10,42% so với năm 2017 thể hiện sự tích cực trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tỷ lệ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản đạt 0,52, giảm nhẹ 7,02% do tốc độ tăng trưởng của doanh thu thuần không theo kịp tốc độ tăng trưởng của tổng tài sản.

Khả năng sinh lời (%)

Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu đạt 5,11% và hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần đạt 1,71% trong năm 2018 tăng mạnh so với năm 2017 do lợi nhuận sau thuế của công ty tăng và đạt cao nhất trong 5 năm trở lại đây, vốn chủ sở hữu giảm và tăng nợ phải trả để bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho các dự án. Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản cũng đạt 0,89% tăng 36% so với năm 2017 cũng thể hiện sự tích cực trong công tác sử dụng vốn, Công ty đã sử dụng hiệu quả tài sản và vốn chủ sở hữu.

B5. CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Vốn điều lệ: 635.000.000.000 đồng

Số cổ phiếu đang lưu hành: 63.500.000 cổ phiếu

Số cổ phiếu niêm yết: 63.500.000 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Tổng số cổ phần: 63.500.000 cổ phiếu

Các đợt tăng vốn trong năm 2018: không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2018: không có

Cơ cấu cổ đông

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (mệnh giá)	Tỉ lệ (%)
1	Cổ đông lớn (Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô	5.100.000	10.000	51%
2	Cổ đông nhỏ	4.900.000	10.000	49%
	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng	10.000.000		

Bảng cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỉ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	491	99,19%
	- Tổ chức	4	4
	- Cá nhân	397	397
2	Cổ đông nước ngoài	4	0,81%
	- Tổ chức	2	2
	- Cá nhân	2	2

Chốt tại thời điểm 31/12/2017

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%

Lịch sử tăng vốn

Đợt tăng vốn trong năm: Trong năm 2018, công ty không phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Năm	Vốn điều lệ (đồng)	Nội dung tăng vốn
2003	15.000.000.000	Chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần
2007	24.900.000.000	Tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng
2008	50.000.000.000	Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng
2011	100.000.000.000	Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

Trong năm 2018, công ty không thực hiện tăng vốn

Tình hình giá cổ phiếu

Giá cổ phiếu giao dịch	Phạm vi áp dụng	Nội dung cụ thể
Giá đóng cửa cuối năm	28/12/2018	11.500 đồng
Giá giao dịch cao nhất	18/12/2018	12.700 đồng
Giá giao dịch thấp nhất	02/01/2018	7.500 đồng
Biến động giá trong năm		4.000 đồng (+35%)
KLGD cuối năm		0
Cao nhất		91.100
Giao dịch bình quân mỗi ngày		4.310





C. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

C1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

C2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

C3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

C4. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2019

C1. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Những mặt thuận lợi trong năm 2018 liên quan đến công tác thực hiện kế hoạch sản xuất:

Năm 2018 là năm thành công toàn diện của kinh tế Việt Nam, khi cả 12/12 chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đều đạt và vượt mục tiêu đề ra, nhiều kỷ lục mới được thiết lập, bao gồm kinh tế Việt Nam tăng trưởng cao nhất 11 năm qua với 7.08%, vốn FDI đạt mức kỷ lục với 19,1 tỷ USD tăng 9,1% so với cùng kỳ, xuất nhập khẩu vượt mốc 482 tỷ USD,... Ngành xây dựng luôn đồng hành cùng sự phát triển của kinh tế đất nước. Trong năm 2018, tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Ngành xây dựng đã duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16% cho lĩnh vực xây dựng và khoảng 4% cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Những khó khăn trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2018:

Năm 2018 là một năm đánh dấu sự cố gắng của Công ty HUD1. Tuy lĩnh vực đầu tư 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. 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, các chỉ tiêu cơ bản đạt và vượt kế hoạch đề ra.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH 2018

Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2018	TH 2018	TH 2018/ KH 2018
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	550	496,34	90,18%
Doanh thu xây lắp	Tỷ đồng	280	100,39	35,85%
Doanh thu kinh doanh	Tỷ đồng	270	395,45	146,46%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	10,9	109,52%
Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	453	468,89	104%
Cổ tức	Tỷ đồng	6%	6%	100,00%
Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	%	2,20%	2,21%	100,29%
Tỷ suất Lợi nhuận/ Vốn Chủ sở hữu	%	2,20%	2,35%	106,81%

Năm 2018 là một năm khó khăn đối với Công ty. Mặc dù vậy, doanh thu vẫn được giữ ở mức ổn định, đạt 496 tỷ đồng và đạt 90,18% kế hoạch đặt ra. Nguyên nhân dẫn tới việc không đạt được kế hoạch là do doanh thu đến từ xây lắp của Công ty có sự sụt giảm mạnh. Do một số hạn chế trong công tác đấu thầu, năm 2018, Công ty chỉ triển khai một số ít công trình chuyển tiếp của năm 2017 và một số gói thầu có giá trị không lớn nên không đủ để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2018, dẫn đến các chỉ tiêu kinh tế cũng không đạt yêu cầu.

Lợi nhuận trước thuế của Công ty tăng trưởng tốt, đạt 10,9 tỷ đồng và vượt 109,52% kế hoạch đặt ra.

Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 468,89 tỷ đồng, thực hiện 104% so với kế hoạch năm 2018, tập trung thực hiện tại dự án 176 Định Công.

Các tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu và tỷ suất Lợi nhuận/ Vốn Chủ sở hữu của Công ty đều đạt và vượt kế hoạch lần lượt ở mức 100,29% và 106,81% do lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty có sự tăng trưởng tốt trong các năm trở lại đây.

Ban giám đốc đánh giá kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty tuy chưa đạt được mức kế hoạch đầu năm song vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng tương đối tốt trong năm qua ở một số mục, lợi nhuận sau thuế của công ty cao nhất trong 6 năm trở lại đây.



Doanh thu xây lắp

Hợp đồng xây lắp	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	417,11	100,39	-75,93%
Giá vốn	Tỷ đồng	392,03	83,75	-78,64%
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	25,08	16,63	-33,66%
Lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6%	16,58%	175,63%

Xây lắp là lĩnh vực thế mạnh của công ty do thừa hưởng những kinh nghiệm từ công ty mẹ và lợi ích từ các công ty thành viên. Các công trình mà Công ty xây lắp thường được đánh giá cao về chất lượng sản phẩm và tạo được uy tín đối với các chủ đầu tư và khách hàng.

Năm 2018 là năm công ty gặp nhiều khó khăn trong việc tăng doanh thu lĩnh vực xây lắp. Doanh thu xây lắp của Công ty trong năm 2018 đạt 100 tỷ đồng giảm mạnh 75% so với năm 2017. Nguyên nhân chính là do công tác đấu thầu còn nhiều hạn chế, kèm theo cạnh tranh khốc liệt về giá và nhiều yêu cầu khắt khe từ phía Chủ đầu tư do vậy trong năm qua công trình xây lắp bên ngoài không nhiều, Công ty chỉ triển khai một số ít công trình chuyển tiếp của năm 2017 và một số gói thầu có giá trị không lớn nên không đủ để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2018. Do vậy, lợi nhuận gộp của doanh thu xây lắp đạt 16 tỷ đồng giảm 33% so với năm 2017. Mặc dù doanh thu xây lắp giảm, tỷ suất lợi nhuận gộp/ doanh thu thuần đạt 16,58% tăng 175,63% so với 2017.

Doanh thu bất động sản

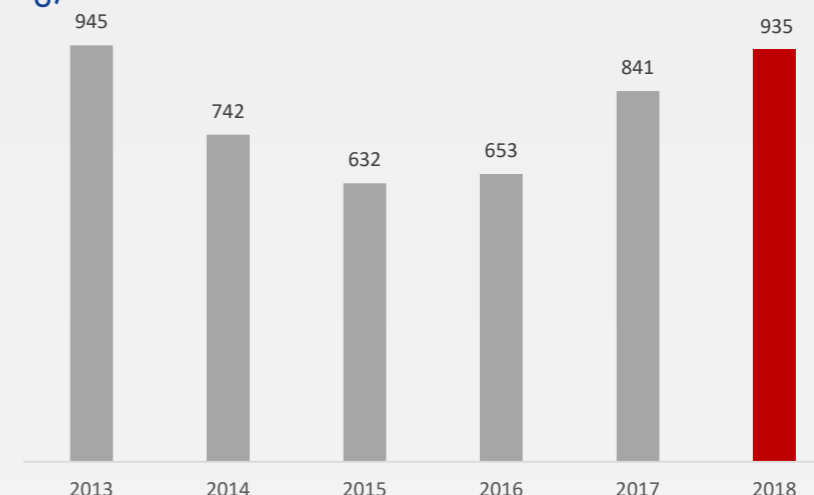
Hợp đồng xây dựng	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	125,00	395,45	216,35%
Giá vốn	Tỷ đồng	112,22	361,73	222,34%
Lợi nhuận gộp	Tỷ đồng	12,78	33,72	163,84%
Lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	Tỷ đồng	10,22%	8,53%	-16,60%

Bất động sản là một lĩnh vực nổi bật của Công ty đem lại doanh thu tăng trưởng tốt qua các năm. Các dự án bất động sản Công ty cung cấp trên thị trường có chất lượng cao và cạnh tranh.

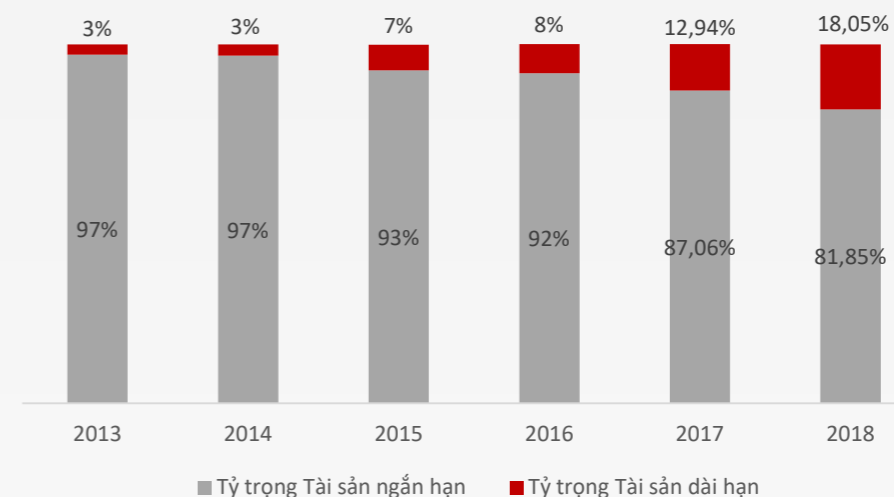
Trong năm 2018, doanh thu từ bất động sản tăng mạnh đạt 395 tỷ đồng và tăng 216% so với năm 2017. Nguyên nhân là do các dự án bất động sản mà Công ty đã triển khai trong thời gian trước đem lại mức lợi nhuận tốt, đặc biệt là Dự án 176 Định Công. Tại dự án 176 Định Công, đến nay đã thi công kết thúc toàn bộ phần thô, đang thi công phần hoàn thiện để bàn giao công trình vào quý 2/2019. Lợi nhuận gộp của công ty trong năm đều tăng trưởng tốt đạt 33 tỷ đồng, tăng trưởng 163% so với năm ngoái. Tuy nhiên, hệ số lợi nhuận gộp/ doanh thu thuần trong năm 2018 của Công ty đạt 8,63% giảm 16%, là do tốc độ tăng của lợi nhuận gộp không theo kịp tốc độ tăng trưởng của doanh thu thuần.

C2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tổng tài sản (tỷ đồng)



Cơ cấu tài sản (%)

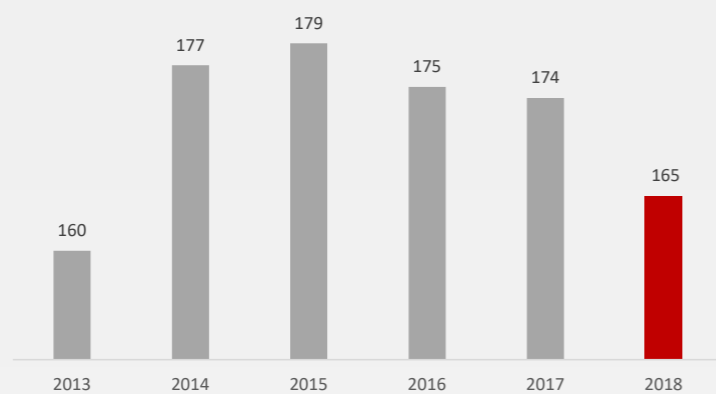


Tổng giá trị tài sản năm 2018 đạt 935 tỷ đồng giảm 7,25% so với năm 2017, trong đó tài sản ngắn hạn vẫn giữ tỷ trọng lớn ở mức 81,85% và tài sản dài hạn chỉ chiếm tỷ trọng 18,05%. So với cơ cấu tài sản năm 2017, tỷ trọng tài sản ngắn hạn có sự sụt giảm nhẹ 5% và thay vào đó là sự tăng của tỷ trọng tài sản dài hạn.

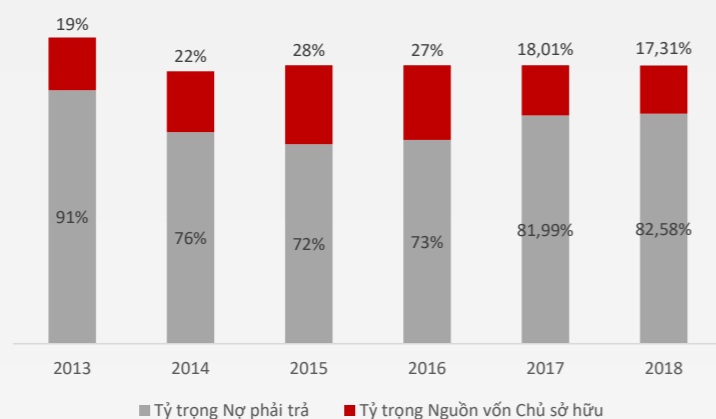
- Tài sản ngắn hạn giảm 7,25% đạt 780 tỷ đồng vào năm 2018, chủ yếu là do khoản phải thu khách hàng và hàng tồn kho giảm lần lượt 9,40% và 18,87%. Trong năm 2018, Công ty đã đề ra kế hoạch thu hồi vốn để tăng hiệu quả trong việc quyết toán các công trình đặc biệt trong hoạt động xây lắp, làm giảm các khoản phải thu khách hàng. Khoản tiền mặt và tương đương tiền của Công ty tăng 152,94% đạt 43 tỷ đồng, do Công ty cần vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Tài sản dài hạn đạt 172 tỷ đồng, tăng 37,60% so với năm 2017 là do khoản tài sản dở dang dài hạn của Công ty tăng 46,22%, đạt 153 tỷ đồng. Các khoản mục tài sản cố định, bất động sản đầu tư và đầu tư tài chính dài hạn không có nhiều sự thay đổi.

Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)



Cơ cấu nguồn vốn (%)



Vốn chủ sở hữu của công ty năm 2018 đạt 165 tỷ đồng, giảm 5,17% so với năm 2017. Nợ phải trả của Công ty cũng giảm nhẹ đạt 787 tỷ đồng, giảm 0,63% so với năm ngoái. Về cơ cấu nguồn vốn, tỷ trọng khoản nợ phải trả trong năm 2018 vẫn chiếm phần lớn 82,58% và tăng nhẹ 0,59%. Tỷ trọng vốn chủ sở hữu chiếm 17,31% và giảm nhẹ so với năm 2017.

Nợ ngắn hạn: Trong cơ cấu nợ của Công ty năm 2018, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn 80,04% tương đương 630 tỷ đồng và có xu hướng tăng 7,09% so với năm 2017, do công ty có vay nợ ngắn hạn các tổ chức tín dụng nhằm bổ sung nguồn vốn ngắn hạn.

Nợ dài hạn: Khoản mục nợ dài hạn của công ty chiếm tỷ trọng 19,96% cơ cấu nợ và trong năm có xu hướng giảm 23,04% so với năm 2017 xuống còn 157 tỷ đồng.

Ảnh hưởng của biến động lãi suất: do đặc thù của các công ty ngành xây dựng là có tỉ lệ vay nợ cao, bất cứ biến động về lãi suất sẽ gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá mặt bằng lãi suất trong những năm qua cơ bản được duy trì ở mức thấp và ổn định nên sẽ là điều kiện tốt cho công ty tiếp cận nguồn vốn này để phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ảnh hưởng của biến động tỷ giá hối đoái: một số nguyên vật liệu đầu vào phục vụ cho việc xây dựng của công ty chịu ảnh hưởng bởi thị trường quốc tế. Trong năm 2018, Tỷ giá Việt Nam đồng so với các ngoại tệ chính được Ngân hàng Nhà nước duy trì ổn định, tạo điều kiện cho việc ổn định giá nguyên vật liệu đầu vào của Công ty.

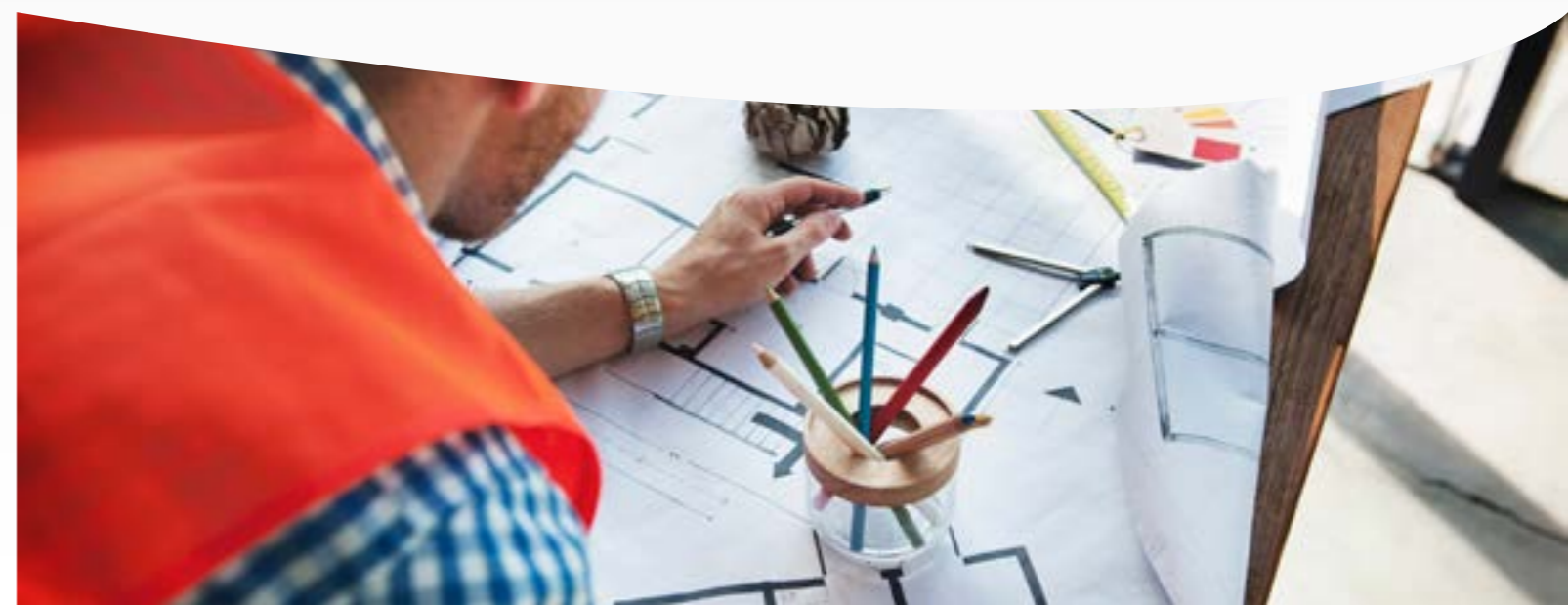
C4. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2019

Công tác quản lý xây lắp

- Cùng cố nâng cao năng lực đấu thầu, năng lực 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.
- Đẩy mạnh công tác giám sát nội bộ, chủ động tích cực cùng các đội thi công đảm bảo tiến độ, an toàn và có hiệu quả các công trình.
- 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.
- Công tác ký kết, thanh lý, kiểm soát các hợp đồng xây lắp cũng như các hợp đồng mua bán vật tư, nhân công, thiết bị phục vụ thi công công trình phải được thực hiện đúng pháp luật và an toàn cho công ty.
- Công ty sẽ sớm ban hành quy chế giao khoán và quản lý chi phí để các đơn vị thi công và các phòng ban thực hiện đi vào nền nếp và hiệu quả.
- Chú trọng việc quản trị trang thông tin điện tử website của Công ty, giúp nâng cao thương hiệu HUD1 trên thị trường xây dựng.

Công tác tài chính

- Xây dựng chi tiết kế hoạch năm 2019 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 2019. Làm việc với các tổ chức tín dụng về việc bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động sản xuất trong năm 2019 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.



Công tác kế hoạch

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty được xây dựng trên nền tảng phát triển nhưng phải phù hợp với tình hình thực tế. Chỉ tiêu kế hoạch được giao cho từng đơn vị trực thuộc công ty dựa trên năng lực, quy mô của mỗi đơn vị.
- Thường xuyên rà soát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch của các đơn vị; Định kỳ hàng quý, Ban giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị kiểm điểm việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chi tiết đến từng công trình, dự án.
- Hoàn thiện đề án quản trị doanh nghiệp bằng phần mềm áp dụng trong năm 2019.



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; áp dụng chính sách BHXH cho người lao động theo quy định.



D. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

D1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

D2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ

D3. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2019





D1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đánh giá về tình hình kinh tế, ngành

Năm 2018, kinh tế toàn cầu tăng trưởng chững lại trong bối cảnh chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc gia tăng, thương mại toàn cầu giảm mạnh, năm 2018 chỉ còn 4,2% và năm 2019 dự kiến chỉ tăng 4%. Bên cạnh đó, việc giá dầu thô bình quân tăng trong năm qua cũng khiến lạm phát toàn cầu tăng 3,78%.

Tăng trưởng GDP Việt Nam vẫn tăng cao nhất 10 năm qua với 7,08%. Cùng với đó, lạm phát được kiểm soát dưới 3,6%. Trong năm 2018, cả nước có 131,3 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 1.478,1 nghìn tỷ đồng, tăng 3,5% về số doanh nghiệp và tăng 14,1% về số vốn đăng ký so với năm 2017. Quy mô nền kinh tế ngày càng được mở rộng nhờ duy trì tốc độ tăng trưởng khá. GDP theo giá hiện hành năm 2018 đạt 5.535,3 nghìn tỷ đồng, gấp 2 lần quy mô GDP năm 2011. GDP bình quân đầu người năm 2018 ước tính đạt 58,5 triệu đồng, tương đương 2.587 USD, tăng 198 USD so với năm 2017. Cơ cấu kinh tế của Việt Nam tiếp tục chuyển dịch tích cực theo xu hướng giảm tỷ trọng nông, lâm nghiệp và thủy sản; tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, xây dựng và ngành dịch vụ.

Đối với ngành xây dựng Việt Nam, trong năm 2018 vừa qua, tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%. Ngành xây dựng đã duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 9,16% cho lĩnh vực xây dựng và khoảng 4% cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Toàn ngành đã hoàn thành khoảng 58 triệu m² nhà ở, đưa diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt 24 m² sàn/người, tăng 0,6 m² sàn/người so với năm 2017.

Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị	TH 2018	KH 2018	TH so với KH
Doanh thu	Tỷ đồng	496	550	90,18%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,95	10	109,52%
Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	468,89	453	104%
Tổng GTSXKD	Tỷ đồng	909,21	853	106%

Một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm qua như: Doanh thu đạt 412 tỷ đồng và đạt 75% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 10,5 tỷ đồng, tăng 9% và đạt 106% kế hoạch. Đây là kết quả đạt khá sát so với mức kế hoạch và rất đáng ghi nhận trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh chung gặp nhiều khó khăn và sự cạnh tranh đến từ các đối thủ trên thị trường, đặc biệt sự tăng trưởng doanh thu các dòng sản phẩm chủ đạo là rất đáng khích lệ.

Năm 2018, công tác đấu thầu xây lắp các công trình ngày càng khó khăn, cạnh tranh khốc liệt về giá và nhiều yêu cầu khắt khe từ phía Chủ đầu tư do vậy trong năm qua công trình xây lắp bên ngoài không nhiều, chủ yếu là xây lắp tự làm tại dự án 176 Định Công. Các công trình xây lắp khác đang triển khai còn gặp rất nhiều khó khăn về hạn chế nguồn vốn và chậm tiến độ do bàn giao mặt bằng chậm.

Đánh giá các mặt hoạt động khác

Về công tác kế hoạch

Công tác kế hoạch đã được thực hiện linh hoạt và chủ động, đặc biệt là hệ thống kế hoạch nội bộ thường xuyên được rà soát, kiểm tra sát với tình hình hoạt động thực tế; Định kỳ hàng quý, Ban giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị kiểm điểm việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chi tiết đến từng công trình, dự án. Về công tác quản trị, tổ chức lao động: Thực hiện đầy đủ, kịp thời việc trả lương, đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV và thực hiện tốt các chế độ chính sách liên quan đến người lao động, đời sống CBCNV được nâng cao.



Về hoạt động xây dựng

Công tác quản lý xây lắp, trong năm nhìn chung vẫn chưa đạt yêu cầu đề ra, nguyên nhân được xác định chủ yếu là do không ký kết được nhiều hợp đồng xây lắp, công tác đấu thầu xây lắp các công trình chưa thực sự hiệu quả do cạnh tranh khốc liệt về giá, do năng lực nội tại của công ty và các đơn vị thi công.

Về trách nhiệm với môi trường và xã hội

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. 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. Thêm vào đó, công ty luôn xây dựng kế hoạch bảo hộ lao động và các biện pháp an toàn vệ sinh lao động

D2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ



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 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.

Những mặt chưa làm được

Căn cứ vào Định hướng, mục tiêu 2018, 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: Một số nguyên nhân dẫn đến sự sụt giảm doanh thu xây lắp là do về năng lực đầu tư của Công ty còn hạn chế, năng lực quản lý hoạt động xây dựng, phương thức giao khoán xây dựng 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 dựng 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.

D3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá thị trường năm 2019

Trong năm 2019, tăng trưởng của nhóm ngành xây dựng có khá nhiều khó khăn khi được dự báo sẽ tiếp tục giảm tốc, chủ yếu do xây dựng nhà ở, nhà không để ở và cơ sở hạ tầng đều kém khả quan so với năm 2018. Nguyên nhân là do những động thái hạn chế bong bóng bất động sản đã làm giảm đà tăng trưởng lĩnh vực Kinh doanh bất động sản trong năm 2018 và dự tính sẽ tiếp tục trong năm 2019. Do đó lĩnh vực xây nhà ở và nhà không để ở sẽ tăng trưởng chậm lại trong năm tới. Theo dự phóng của BMI, ngành xây dựng sẽ tăng trưởng 7,23% trong năm 2019. Các chi phí đầu vào bao gồm chi phí nguyên vật liệu và nhân công thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng trong năm 2018 và sẽ tiếp tục xu hướng này trong năm 2019.

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2019

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2019
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	520
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	11
3	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	300

Phương thức thực hiện

Công tác quản lý xây lắp

- Củng cố nâng cao năng lực đấu thầu, năng lực 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.
- Đẩy mạnh công tác giám sát nội bộ, chủ động tích cực cùng các đội thi công đảm bảo tiến độ, an toàn và có hiệu quả các công trình.
- 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.
- Công tác ký kết, thanh lý, kiểm soát các hợp đồng xây lắp cũng như các hợp đồng mua bán vật tư, nhân công, thiết bị phục vụ thi công công trình phải được thực hiện đúng pháp luật và an toàn cho công ty.
- Công ty sẽ sớm ban hành quy chế giao khoán và quản lý chi phí để các đơn vị thi công và các phòng ban thực hiện đi vào nền nếp và hiệu quả.
- Chú trọng việc quản trị trang thông tin điện tử website của Công ty, giúp nâng cao thương hiệu HUD1 trên thị trường xây dựng.

Công tác đầu tư và kinh doanh

- Dự án 176 Định Công: Tiếp tục thi công hoàn thiện công trình theo đúng tiến độ đề ra, chuẩn bị thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, thực hiện các thủ tục đấu nối hạ tầng với các cơ quan nhà nước.
- Dự án tại trụ sở HUD1 - 168 Giải Phóng: Hoàn thành phương án đề xuất đầu tư trình Tổng công ty và các Sở Ban Ngành có liên quan.
- Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh và trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc: Khảo sát, đánh giá tình hình thị trường bất động sản, khả năng triển khai đầu tư và kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh; báo cáo tình hình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc, khả năng kinh doanh thu hồi vốn góp đầu tư tại Dự án này.
- Dự án Chánh Mỹ - Bình Dương: Nghiên cứu thị trường tìm cơ hội tái đầu tư. Công tác Tổ chức lao động và văn phòng.

Công tác kế hoạch

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty được xây dựng trên nền tảng phát triển nhưng phải phù hợp với tình hình thực tế. Chỉ tiêu kế hoạch được giao cho từng đơn vị trực thuộc công ty dựa trên năng lực, quy mô của mỗi đơn vị.
- Thường xuyên rà soát, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch của các đơn vị; Định kỳ hàng quý, Ban giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị kiểm điểm việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch chi tiết đến từng công trình, dự án.
- Hoàn thiện đề án quản trị doanh nghiệp bằng phần mềm áp dụng trong năm 2019.

Công tác tài chính

- Xây dựng chi tiết kế hoạch năm 2019 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 2019. Làm việc với các tổ chức tín dụng về việc bổ sung vốn lưu động thực hiện hoạt động sản xuất trong năm 2019 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. 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.

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; áp dụng chính sách BHXH cho người lao động theo quy định.





E. QUẢN TRỊ CÔNG TY

E1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

E2. BAN KIỂM SOÁT

E3. GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC

E1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Dương Tất Khiêm	Ủy viên HĐQT – Phụ trách HĐQT	12/04/2017	16	100%	
2	Nguyễn Đình Thắng	UVHĐQT	12/04/2017	16	100%	
3	Lê Thanh Hải	UVHĐQT	12/04/2017	16	100%	
4	Ngô Quang Đạo	UVHĐQT	12/04/2017	16	100%	
5	Nguyễn Văn Dân	UVHĐQT	12/04/2017	6	38%	Bận công việc

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hoạt động quản lý

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 tuân thủ quy định theo Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, đã thể hiện quyết tâm cao trong việc chỉ đạo điều hành, cùng ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều biện pháp, phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2018.

Hoạt động giám sát

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.

Năm 2018, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát thường xuyên Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, kết luận ban hành trong các kỳ họp định kỳ của Hội đồng quản trị; Kết quả giám sát năm 2018, 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.

Số lượng các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm: 16 cuộc họp.

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT năm 2018

STT	Số NNQ	Nội dung
1	Nghị quyết Số 100/NQ-HĐQT ngày 15/1/2018	Nghị quyết nhiệm vụ Quý I/2018
2	Quyết định số 112/QĐ-HĐQT ngày 2/2/2018	Quyết định vv trích quỹ phúc lợi hỗ trợ gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn năm 2017
3	Quyết định số 115/QĐ-HĐQT ngày 8/2/2018	Về việc trích quỹ phúc lợi ủng hộ trung tâm nhân đạo Hồng Đức
4	Quyết định số 116/QĐ-HĐQT ngày 8/2/2018	Về việc trích quỹ phúc lợi chi cho CBCNV nhân dịp Tết nguyên đán Mậu Tuất 2018
5	Nghị quyết Số 117/NQ-HĐQT ngày 26/1/2018	Về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
6	Quyết định số 121/QĐ-HĐQT ngày 8/3/2018	Về việc phê duyệt kinh phí hoạt động phong trào năm 2018 và duyệt chi cho CBCNV Công ty trích từ quỹ Phúc lợi
7	Quyết định số 127/QĐ-HĐQT ngày 28/3/2018	Phê duyệt đơn giá tiền lương 2018
8	Nghị quyết Số 145/NQ-HĐQT ngày 12/4/2018	Nghị quyết quý II/2018
9	Quyết định số 146/QĐ-HĐQT ngày 26/4/2018	Chi ủng hộ chương trình “Thắp sáng niềm tin cho em” lần thứ IV-2018
10	Quyết định số 155/QĐ-HĐQT ngày 21/5/2018	Trích quỹ phúc lợi hỗ trợ gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn 2018
11	Quyết định số 156/QĐ-HĐQT ngày 25/5/2018	Kéo dài thời hạn giữ chức vụ Giám đốc Công ty cho ông Dương Tất Khiêm
12	Quyết định số 159/QĐ-HĐQT	Trích quỹ phúc lợi hỗ trợ kinh phí tổ chức tết thiếu nhi 1/6/2018
13	Nghị quyết Số 164/NQ-HĐQT ngày 03/7/2018	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Văn Dân
14	Nghị quyết Số 168/NQ-HĐQT ngày 03/7/2018	Phân công phụ trách HĐQT đối với ông Dương Tất Khiêm
15	Số 182/QĐ-HĐQT ngày 17/7/2018	Bổ nhiệm ông Trần Vũ Anh giữ chức vụ Phó giám đốc Công ty
16	Nghị quyết Số 188A/NQ-HĐQT ngày	Nghị quyết nhiệm vụ SXKD quý 3/2018

STT	Số NNQ	Nội dung
17	Quyết định số 190/QĐ-HĐQT ngày 31/7/2018	Chấm dứt ủy quyền đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty HUD101 đối với ông Nguyễn Đình Học
18	Quyết định số 191/QĐ-HĐQT ngày 31/7/2018	Cử người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty HUD101
19	Quyết định số 203/QĐ-HĐQT ngày 28/8/2018	Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
20	Quyết định số 204/QĐ-HĐQT ngày 28/8/2018	Ban hành quy chế hoạt động của Ban kiểm soát
21	Quyết định số 205/QĐ-HĐQT ngày 28/8/2018	Ban hành Quy chế hoạt động của Người đại diện phần vốn của Công ty tại Doanh nghiệp khác
21	Quyết định số 205/QĐ-HĐQT ngày 28/8/2018	Ban hành Quy chế hoạt động của Người đại diện phần vốn của Công ty tại Doanh nghiệp khác
22	Quyết định số 206/QĐ-HĐQT ngày 29/8/2018	Chi thưởng cho CBCNV nhân ngày 2/9/2018
23	Quyết định số 206A/QĐ-HĐQT ngày	Chi tiền hỗ trợ nghỉ mát cho CBCNV Công ty năm 2018
24	Quyết định số 209/QĐ-HĐQT ngày 14/9/2018	Bổ nhiệm lại ông Nguyễn Việt Phương giữ chức vụ Phó giám đốc
25	Quyết định số 211/QĐ-HĐQT ngày 17/9/2018	Chi thù lao HĐQT, BKS năm 2017
26	Quyết định số 213/QĐ-HĐQT ngày 28/9/2018	Nghỉ hưu hưởng chế độ BHXH cho ông Ngô Quang Đạo - PGĐ
27	Quyết định số 215/QĐ-HĐQT ngày 12/10/2018	Nghị quyết về nhiệm vụ SXKD Quý IV/2018
28	Quyết định số 217/QĐ-HĐQT ngày 16/10/2018	Ban hành quy định quản lý, sử dụng xe ô tô
29	Quyết định số 218/QĐ-HĐQT ngày 16/10/2018	Ban hành nội quy bảo vệ
30	Nghị quyết Số 223/NQ-HĐQT ngày 03/12/2018	Phê duyệt chủ trương bán thanh lí xe ô tô BKS 30L9-4457
31	Nghị quyết Số 226/NQ-HĐQT ngày 25/12/2018	Phê duyệt chủ trương bán thanh lí 01 xe máy Dream – Honda BKS 30L9-4457
32	Quyết định số 227/QĐ-HĐQT ngày 25/12/2018	Chi tiền thưởng cho CBCNV nhân dịp tết Dương lịch 2019

E2. BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	12/04/2017	16	100%
2	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	12/04/2017	16	100%
3	Lê Phương Anh	Thành viên	12/04/2017	16	100%

Hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong năm 2018, Ban Kiểm Soát Công ty nhận được sự phối hợp hiệu quả từ Hội Đồng Quản trị, Ban Giám đốc điều hành, các phòng Ban trong việc thực hiện nhiệm vụ. Hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2018 được tiến hành một cách chủ động theo quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty, cụ thể:
 - Tất cả các cuộc họp HĐQT và Ban Giám đốc điều hành của Công ty trong năm 2018 đều mời các thành viên Ban Kiểm Soát cùng tham dự.
 - Tham gia ý kiến với Hội Đồng Quản trị trong các vấn đề; tổng kết hoạt động và xây dựng kế hoạch, chỉ định Công ty kiểm toán để kiểm toán Công ty, bàn bạc thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty như đã công bố.
 - 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.
 - BKS đã thực hiện việc thẩm định và xác nhận sự khớp đúng số liệu của báo cáo tài chính năm 2018;
 - Trong năm 2018, BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty, về việc điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc.

E3. GIAO DỊCH VÀ THÙ LAO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc

Thành viên HĐQT/KBS/TGD	Chức vụ	Thù lao
Hội đồng quản trị		279.336.000 đồng
Dương Tất Khiêm	Phụ trách	
Ngô Quang Đạo	Thành viên	
Nguyễn Đình Thắng	Thành viên	
Lê Thanh Hải	Thành viên	
Dương Tất Khiêm	Thành viên	
Ban Kiểm soát		
Bùi Thái Khanh	Trưởng ban	
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	
Lê Phương Anh	Thành viên	
Ban giám đốc		
Dương Tất Khiêm	Giám đốc	
Ngô Quang Đạo	Phó giám đốc	
Nguyễn Đình Học	Phó giám đốc	
Nguyễn Việt Phương	Phó giám đốc	
Trần Vũ Anh	Phó giám đốc	

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và các bên liên quan của người nội bộ: KHÔNG CÓ

Hợp đồng, giao dịch với cổ đông nội bộ: KHÔNG CÓ

TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2018, Công ty tiếp tục tuân thủ tốt các quy định hiện hành về quản trị công ty đối với công ty niêm yết. Bao gồm:

- Công bố thông tin: Năm 2018, Công ty thực hiện tương đối tốt các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời tới UBCK Nhà nước, Sở GD&ĐT TP. HCM cũng như trên website Công ty. Cũng trong năm 2018, Công ty hướng tới nâng cao chất lượng Báo cáo thường niên cả về mặt nội dung cũng như hình thức báo cáo nhằm truyền tải tốt hơn thông tin đến các cổ đông cũng như cộng đồng nhà đầu tư.

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty được tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục.





F. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

F1. THÔNG TIN CHUNG

F2. CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

F1. THÔNG TIN CHUNG



Giới thiệu báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được ghép chung trong Báo cáo thường niên để tránh trùng lặp thông tin, mang lại thông tin chất lượng với nội dung ngắn gọn, súc tích cho cổ đông và các bên có liên quan. Mục đích của Báo cáo phát triển bền vững nhằm cung cấp các thông tin về định hướng, chủ trương phát triển của Công ty, các chính sách liên quan đến môi trường, xã hội, cộng đồng, người lao động và các bên liên quan khác.

Mục tiêu

Báo cáo phát triển bền vững là một phần quan trọng trong Báo cáo thường niên nhằm giúp nhà đầu tư, cổ đông và các bên liên quan tiếp cận thông tin về chiến lược phát triển, hoạt động kinh doanh của TBC ở khía cạnh phát triển bền vững. Nội dung báo cáo sẽ tổng hợp, đánh giá các hoạt động phát triển bền vững của Công ty.

Phạm vi

Báo cáo này được lập trong phạm vi hoạt động của Công ty, các đơn vị thành viên trong lĩnh vực điện lực và trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Thông tin dữ liệu trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2018, bắt đầu từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

Căn cứ lập báo cáo

Báo cáo được lập dựa trên hướng dẫn làm BCTN tại thông tư 155/2012/TT-BTC; dựa trên hướng dẫn tiêu chuẩn của Tổ chức sáng kiến Báo cáo toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI) phiên bản G4 theo lựa chọn “Cốt lõi”; dựa trên tầm nhìn, định hướng phát triển và chiến lược kinh doanh của Công ty.

Địa chỉ liên hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Địa chỉ: 168 đường Giải Phóng, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: 024.38687557

Fax: 024.38686557

F2. CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Bảo vệ môi trường đang là một xu thế giúp cho các doanh nghiệp duy trì phát triển bền vững. Năm bắt được xu thế đó, những năm qua, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 còn luôn chú trọng và đề cao công tác bảo vệ môi trường.

- Công ty không những tạo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động mà còn chú trọng đến công tác bảo vệ môi trường như tuyên truyền các hoạt động bảo vệ môi trường cho người lao động; nghiên cứu các sản phẩm thay thế giúp bảo vệ môi trường,...

- Song song với các hoạt động bảo vệ môi trường trong công ty, Công ty còn rất chú trọng đến việc bảo vệ môi trường tại khu vực thi công. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm đến việc đào tạo và tổ chức các hoạt động về vấn đề bảo vệ môi trường nhằm nâng cao nhận thức cho CBCNV như yêu cầu mọi CBCNV vệ sinh vị trí làm việc của mình trước khi bắt đầu và kết thúc ca làm việc; trồng thêm cây xanh xung quanh Công ty...



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

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...



Năm 2018, đời sống CBCNV ngày một nâng cao, chế độ chính sách về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đối với người lao động được thực hiện đầy đủ theo quy định của nhà nước. Tổng số lao động bình quân của Công ty là 98 người, Thu nhập bình quân của Người lao động Công ty đạt 13,0 trđ/người/tháng, Chế độ phúc lợi, chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện theo đúng quy định, đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị đã thông qua. Cụ thể:

+ Số tiền BHXH, BHTN, BHYT người SDLĐ đóng: 1.214.683.307 đồng

+ Số tiền BHXH, BHTN, BHYT người lao động đóng: 593.217.429 đồng

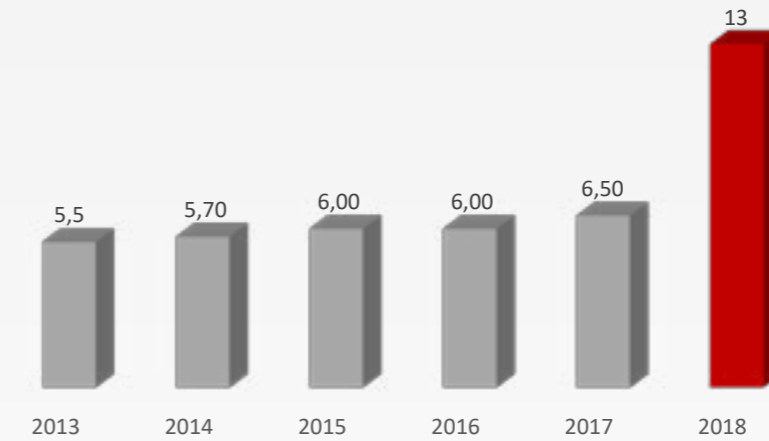
+ Số tiền kinh phí công đoàn được trích lập: 212.252.593 đồng

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi trong năm: 1.138.530.000 đồng

Năm 2018, Công ty HUD1 không nợ lương người lao động, không có nợ tiền Bảo hiểm với cơ quan quản lý nhà nước.

Ngoài ra, trong năm, công ty thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo nâng cao chất lượng lao động; các chương trình văn nghệ, thể thao, tham quan du lịch cho CBCNV.

Thu nhập bình quân (Triệu VNĐ)



Chỉ tiêu	Số lượng cuối kì	Mức lương trung bình	Số giờ đào tạo (giờ/người)
Theo giới tính			
Nam			
Nữ			
Theo trình độ			
Đại học và trên đại học			
Cao đẳng, trung cấp			
Phổ thông			
Theo hợp đồng lao động			
Toàn thời gian			
Bán thời gian			



Một số hoạt động nổi bật dành cho người lao động trong năm 2018

Trách nhiệm với địa phương

Tiếp nối truyền thống, trong năm 2018, Công ty tiếp tục có nhiều hoạt động hỗ trợ, giúp đỡ người nghèo, ủng hộ đồng bào lũ lụt (1 ngày lương/ 1 người),...Cụ thể, trong năm, Công ty có những hoạt động sau:

STT	Hoạt động
1	Trích quỹ Phúc lợi ủng hộ trung tâm nhân đạo Hồng Đức
2	Ủng hộ chương trình “Tháp sáng niềm tin cho em” lần thứ IV/2018



G. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

G1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

G2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

G3. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

G4. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

G5. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

G6. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

G7. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1
Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Ngọc Khánh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

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 2018

Mẫu B 01-DN/HN

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		780.651.337.566	841.110.049.047
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	43.430.720.695	17.518.008.426
1. Tiền	111		43.430.720.695	17.518.008.426
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.230.000.000	2.730.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	4.230.000.000	2.730.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		646.029.066.098	713.920.322.296
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	377.607.105.257	534.855.410.071
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	40.186.801.558	13.745.338.785
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	228.738.380.497	165.822.794.654
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		86.569.152.281	106.675.479.168
1. Hàng tồn kho	141	5.7	86.569.152.281	106.675.479.168
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		392.398.492	266.239.157
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	46.604.998	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		63.493.111	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	282.300.383	266.239.157
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		172.615.874.469	125.848.577.886
II. Tài sản cố định	220		2.137.207.695	3.398.767.709
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	2.137.207.695	3.398.767.709
- Nguyên giá	222		23.007.284.302	27.912.045.475
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(20.870.076.607)	(24.513.277.766)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	2.911.942.010	2.982.915.506
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	3.503.011.269
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(591.069.259)	(520.095.763)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		153.210.979.221	104.783.370.280
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.12	153.210.979.221	104.783.370.280
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	13.581.432.974	13.581.432.974
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		581.432.974	581.432.974
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		774.312.569	1.102.091.417
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	774.312.569	1.102.091.417
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		953.267.212.035	966.958.626.933

Mẫu B 01-DN/HN

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		787.537.976.649	792.895.257.279
I. Nợ ngắn hạn	310		630.307.335.395	588.601.852.447
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	151.438.303.574	100.932.088.664
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	78.028.264.986	102.991.194.867
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	17.654.211.232	30.700.814.399
4. Phải trả người lao động	314		3.180.519.694	1.149.981.728
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	5.865.026.598	12.359.206.430
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	166.495.626.374	180.298.736.715
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	205.941.346.318	158.607.385.817
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.704.036.619	1.562.443.827
II. Nợ dài hạn	330		157.230.641.254	204.293.404.832
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	157.230.641.254	204.293.404.832
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		165.729.235.386	174.063.369.654
I. Vốn chủ sở hữu	410		165.729.235.386	174.063.369.654
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.19	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.307.759.185	32.878.520.088
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.282.206.850	6.175.442.324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.946.681.689	332.337.689
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.335.525.161	5.843.104.635
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.838.852.351	11.708.990.242
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		953.267.212.035	966.958.626.933

Người lập

Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

Mẫu B 02-DN/HN

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	496.346.265.603	542.398.810.215
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		496.346.265.603	542.398.810.215
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	445.947.062.161	501.847.215.898
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		50.399.203.442	37.551.594.317
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	175.128.171	105.466.334
7. Chi phí tài chính	22	5.23	13.855.591.639	8.170.321.820
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.855.591.639	8.170.321.820
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.24	10.541.864.756	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	16.038.553.791	17.055.767.842
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24)-(25+26)}	30		10.138.321.427	12.130.970.989
12. Thu nhập khác	31		1.847.784.810	100.000.400
13. Chi phí khác	32		1.033.868.404	1.273.392.500
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.26	813.916.406	(4.173.392.100)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		10.952.237.833	7.957.578.889
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	2.486.849.227	2.713.395.775
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.465.388.606	5.244.183.114
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		8.335.525.161	5.843.104.635
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		129.863.445	(598.921.521)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	833,55	584,31

Người lập

Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng

Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

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

CHI TIẾT	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.952.237.833	7.957.578.889
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.134.071.482	1.479.762.418
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(175.128.171)	105.466.334
- Chi phí tài trợ	06		13.855.591.639	8.470.321.820
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.766.772.783	18.013.129.461
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		68.010.163.889	(276.622.681.643)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28.321.782.054)	(45.065.797.057)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17.156.017.379)	219.587.011.865
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		281.173.850	(24.626.881)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(13.855.591.639)	(16.801.590.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.940.903.529)	(1.861.321.281)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(657.928.746)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		30.126.387.175	(102.326.825.582)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
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		(1.500.000.000)	1.230.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		175.128.171	(105.466.334)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.324.871.829)	(1.605.466.334)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		243.676.145.620	598.973.524.694
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(243.405.248.697)	(484.739.849.317)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.160.000.000)	(6.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.888.803.077)	108.233.675.377
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		25.912.712.269	4.301.383.461
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.518.008.426	13.216.624.965
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	43.430.720.695	17.518.008.426

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng


Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019
Giám đốc




Dương Tất Khiêm

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng chẵn).

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

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

Số lao động bình quân trong năm 2018: 172 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2018 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các công ty con được hợp nhất, công ty liên kết như sau:

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

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

Kỷ kế toán

Kỷ 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 31/12/2018.

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 31/12/2018 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 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 31/12/2018 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư.

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất 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.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phân ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

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

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phân ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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.

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.

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	3.734.938.826	9.414.659.399
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.695.781.869	8.103.349.027
Tổng	43.430.720.695	17.518.008.426

5.2 Đầu tư tài chính đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư tài chính ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	4.230.000.000	4.230.000.000	2.730.000.000	2.730.000.000
Tổng	4.230.000.000	4.230.000.000	2.730.000.000	2.730.000.000

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội	231.653.299.372		342.275.486.000	
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	-		32.923.625.014	
Công ty TNHH Hoàng Gia	11.657.028.890		29.959.564.000	
Công ty Cổ phần Tasco	10.911.288.696		17.853.783.095	
Công ty TNHH Kinh doanh vật tư thiết bị	3.775.004.175		3.775.004.175	
Các đối tượng khác	119.610.484.124		108.067.947.787	
Tổng	377.607.105.257		534.855.410.071	
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 6.3</i>	<i>70.868.940.543</i>		<i>71.095.410.509</i>	

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.721.034.632		3.721.034.632	
Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	3.989.300.814		-	
Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô	-		1.000.000.000	
Công ty CP TM DV Mộ Lao	10.000.000.000		-	
Công ty CP TV Kiến trúc & Thiết bị công trình	6.874.760.400		-	
Các khoản trả trước cho người bán khác	15.601.705.712		9.024.304.153	
Tổng	40.186.801.558		13.745.338.785	

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp phải thu	2.927.964.045	-	2.798.172.951	-
Tạm ứng	221.826.673.250	-	159.412.891.667	-
Phải thu khác	3.983.743.202	-	3.611.730.036	-
<i>Ban quản lý kê đề biến chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>	<i>3.384.709.139</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>599.034.063</i>	<i>-</i>	<i>227.020.897</i>	<i>-</i>
Tổng	228.738.380.497	-	165.822.794.654	-

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.6 Nợ xấu

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

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	86.569.152.281	-	106.675.479.168	-
Tổng	86.569.152.281	-	106.675.479.168	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn	46.604.998	-	-	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	46.604.998	-	-	-
b) Dài hạn	774.312.569	-	1.102.091.417	-
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	774.312.569	-	1.102.091.417	-
Tổng	820.917.567	-	1.102.091.417	-

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 2018

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

5.9 Tài sản cố định hữu hình

MẪU B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Năm 2018	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<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	-	4.533.341.170	218.580.867	152.839.136	4.904.761.173
Thanh lý	-	4.533.341.170	218.580.867	152.839.136	4.904.761.173
Tại ngày 31 tháng 12	4.117.345.021	10.285.522.970	8.389.533.694	214.882.617	23.007.284.302
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	2.358.017.758	14.818.864.140	6.968.674.115	367.721.753	24.513.277.766
Tăng trong năm	162.998.880	361.438.548	1.098.561.134	-	1.622.998.562
Khấu hao trong năm	162.998.880	361.438.548	538.660.558	-	1.063.097.986
Phân loại lại	-	-	559.900.576	-	559.900.576
Giảm trong năm	-	4.894.779.718	218.580.867	152.839.136	5.266.199.721
Thanh lý	-	4.334.879.142	218.580.867	152.839.136	4.706.299.145
Phân loại lại	-	559.900.576	-	-	559.900.576
Tại ngày 31 tháng 12	2.521.016.638	10.285.522.970	7.848.654.382	214.882.617	20.870.076.607
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	1.759.327.263	-	1.639.440.446	-	3.398.767.709
Tại ngày 31 tháng 12	1.596.328.383	-	540.879.312	-	2.137.207.695

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 2018 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 2018 với giá trị là 10.500.405.587 VND (tại ngày 01/01/2017 là: 6.311.227.471 VND).

21



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 2018

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

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

MẪU B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty liên kết	581.432.974	-	-	581.432.974
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	581.432.974	-	-	581.432.974
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
Tổng	13.581.432.974	-	-	13.581.432.974

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

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

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

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

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HDHĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI 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 HUDI góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2018 Công ty đã góp được 13.000.000.000 đồng.

22

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê	Số đầu năm	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	520.095.763	70.973.496	-	591.069.259
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	520.095.763	70.973.496	-	591.069.259
Giá trị còn lại	2.982.915.506	-	-	2.911.942.010
- Quyền sử dụng đất	1.776.366.200	-	-	1.776.366.200
- Nhà	1.206.549.306	-	-	1.135.575.810

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010 với diện tích 209 m², 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

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

5.13 Phải trả người bán

Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1 Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang	-	-	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	-	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Chi nhánh Sơn Tây - Công ty TNHH MTV Tây Bắc	-	-	15.571.226.997	15.571.226.997
Công ty CP Sản xuất, Thương mại và Xây dựng Mạnh Thắng	25.051.106.000	25.051.106.000	57.819.250.000	57.819.250.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hà Minh	28.024.544.738	28.024.544.738	-	-
Phải trả các đối tượng khác	27.358.046.267	27.358.046.267	-	-
Tổng	151.438.303.574	151.438.303.574	100.932.088.664	100.932.088.664

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Người mua trả tiền	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Người mua trả tiền	78.028.264.986	102.991.194.867
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị 1	14.059.658.646	14.781.482.188
Ban QLDA DT XD Tổng cục DTNN	2.076.111.470	5.571.469.000
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	39.346.478.103	71.347.413.896
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	5.776.591.460	7.240.886.220
Người mua trả tiền trước khác	16.769.425.307	4.049.943.563
Tổng	78.028.264.986	102.991.194.867

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018	
	Phải thu	Phải trả			Phải thu	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	-	25.489.151.176	189.854.466	11.824.358.218	-	13.854.647.424
Thuế thu nhập doanh nghiệp	158.906.363	3.030.349.727	2.486.849.227	3.940.903.529	174.967.589	1.576.295.425
Thuế thu nhập cá nhân	106.098.976	116.082.953	248.529.190	206.574.303	106.098.976	158.037.840
Các khoản phải thu nhà nước	1.233.818	-	-	-	1.233.818	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	526.446.935	-	-	-	526.446.935
Các khoản thuế, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.538.783.608	720.030.754	720.030.754	-	1.538.783.608
Tổng	266.239.157	30.700.814.399	3.645.263.637	16.691.866.804	282.300.383	17.654.211.232

5.16 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
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
Trích trước chi phí Dự án Chính Mỹ	1.482.428.905	1.482.428.905
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	781.539.000	781.539.000
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	-	109.554.429
Trích trước chi phí lãi vay cá nhân	2.414.871.058	1.394.831.836
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.186.187.635	1.333.909.792
Tổng	5.865.026.598	12.359.206.430

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn;	587.052.498	633.876.879
- Bảo hiểm xã hội;	2.012.424.813	2.017.896.111
- Bảo hiểm y tế;	358.346.257	358.346.257
- Bảo hiểm thất nghiệp;	230.596.606	225.844.468
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	115.000.800	115.000.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	163.192.205.400	176.947.772.200
<i>Phải trả các đợt thi công</i>	76.028.702.653	96.236.717.549
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</i>	2.885.792.870	2.975.081.460
<i>Cổ tức phải trả</i>	12.840.000.000	225.544.180
<i>Nhận trước tiền đặt cọc mua nhà Dự án 176 chưa có hợp đồng</i>	70.821.085.990	76.993.928.011
<i>Các khoản phải trả khác</i>	616.623.887	516.501.000
Tổng	166.495.626.374	180.298.736.715

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.18 Vay và thuê ngắn hạn/dài hạn

Khoản mục	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
a) Vay ngắn hạn				
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (1)	205.941.346.318	205.941.346.318	232.046.720.732	184.712.760.231
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (2)	43.014.404.604	43.014.404.604	91.655.779.018	130.004.036.310
Vay cá nhân	138.010.941.714	138.010.941.714	138.010.941.714	54.708.723.921
b) Vay dài hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (3)	24.916.000.000	24.916.000.000	2.380.000.000	-
Tổng	157.230.641.254	157.230.641.254	11.629.724.888	58.692.488.466
	157.230.641.254	157.230.641.254	11.629.724.888	58.692.488.466
Tổng	363.171.987.572	363.171.987.572	243.676.445.620	243.405.248.697

(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 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:

+ Thẻ 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; chỉ 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.

+ Thẻ chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KDTM 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 đây 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 (SM1-4) Ngõ 79 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất địa phương tại Ô A4 Lô BT06, Khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội.

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

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 2018

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/HĐTĐĐH- 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 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): 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 báo 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

27

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Số dư tại 01/01/2017	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 31/12/2017	Số dư tại 01/01/2018						
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	-	2.750.000.000	58.365.896	5.843.104.635	-	8.651.470.531		
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	5.843.104.635	-	5.843.104.635		
Trích lập các quỹ	-	-	58.365.896	-	-	58.365.896		
Tăng khác	-	2.750.000.000	-	-	-	2.750.000.000		
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.530.065.895	3.504.741.522		
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	530.065.895	530.065.895		
Chi cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000		
Giảm trong năm	-	-	-	-	3.504.741.522	3.504.741.522		
Số dư tại 31/12/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	-	32.878.520.088	-	6.175.442.324	11.708.990.242	174.063.369.654
Số dư tại 01/01/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	-	32.878.520.088	-	6.175.442.324	11.708.990.242	174.063.369.654
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	35.906.286.064	129.863.445	36.036.149.509
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	8.335.525.161	-	8.335.525.161
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	27.570.760.903	129.863.445	27.700.624.348
Giảm trong năm	-	-	-	27.570.760.903	-	16.799.521.538	1.336	44.370.283.777
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	-	-	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	-	799.521.538	-	799.521.538
Giảm trong năm (*)	-	-	-	-	-	27.570.760.903	1.336	27.570.762.239
Số dư tại 31/12/2018	100.000.000.000	23.300.417.000	-	5.307.759.185	-	25.282.206.850	11.838.852.351	165.729.235.386

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

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

28



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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

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

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức đã chia	16.000.000.000	6.000.000.000
- Lợi nhuận đã phân phối các quỹ	799.521.538	530.065.895

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000

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

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu		
Doanh thu xây lắp	100.391.745.426	417.116.736.926
Doanh thu kinh doanh bất động sản	395.455.417.397	125.003.732.379
Doanh thu dịch vụ	499.102.780	278.340.910
Tổng	496.346.265.603	542.398.810.215

5.21 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn xây lắp	83.751.778.477	392.033.087.291
Giá vốn kinh doanh bất động sản	361.732.830.904	112.222.193.422
Giá vốn khác	462.452.780	591.935.185
Tổng	445.947.062.161	504.847.215.898

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	175.128.171	105.466.334
Tổng	175.128.171	105.466.334

5.23 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	13.855.591.639	8.470.321.820
Tổng	13.855.591.639	8.470.321.820

5.24 Chi phí bán hàng

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

5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.166.910.631	12.020.263.573
Chi phí vật liệu quản lý	576.834.352	879.692.503
Chi phí khấu hao	857.500.446	653.692.652
Thuế, phí, lệ phí	70.798.393	176.484.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.011.156.547	3.106.298.883
Chi phí khác bằng tiền	355.353.422	219.336.151
Tổng	16.038.553.791	17.055.767.842

5.26 Thu nhập khác/chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý TSCĐ, thiết bị thí công	788.733.200	-
Thu thanh lý tài sản cố định	846.992.517	-
Thu nhập khác	212.059.093	100.000.400
Tổng	1.847.784.810	100.000.400
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế theo thông báo	1.005.441.747	3.905.818.871
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm	-	277.051.229
Chi phí khác	28.426.657	90.522.400
Tổng	1.033.868.404	4.273.392.500
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	813.916.406	(4.173.392.100)

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.486.849.227	2.713.395.775
Tổng	2.486.849.227	2.713.395.775

5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.335.525.161	5.843.104.635
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	779.521.538
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.335.525.161	5.063.583.097
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)	833,55	506,36

(*): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 được tính toán lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi được thông qua theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 09 tháng 04 năm 2018. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 giảm từ 584,31 VND xuống còn 506,36 VND.

Năm 2018, Công ty chưa xác định được mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2018, lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ thay đổi theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

5.29 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên vật liệu	263.672.431.708	120.063.219.184
Chi phí nhân công	33.655.090.773	55.782.352.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.063.097.986	974.887.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.647.762.272	18.829.053.548
Chi phí khác bằng tiền	1.104.946.191	8.283.304.582
Tổng	391.143.328.930	203.932.817.574

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Thông tin khác**

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

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	69.952.428.941	70.167.223.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên công TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên công TCT	Phải thu khách hàng	156.896.712	168.572.185
			31/12/2018	01/01/2018
Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	14.059.658.646	14.781.482.188
		Phí bảo lãnh, phí quản lý đô thị	2.885.792.870	2.975.081.460

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	5.816.520.909	16.622.809.084
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	-	6.220.738.182

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

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

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.3 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018

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

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

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BDS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	2.137.207.695
Các khoản phải thu	377.877.009.528	268.152.056.570	-	646.029.066.098
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD đó đang dài hạn	86.569.152.281	153.210.979.221	-	239.780.131.502
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	65.320.806.740
Tổng tài sản				953.267.212.035
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	220.386.734.270	175.575.460.664	-	395.962.194.934
Phải trả tiền vay	205.941.346.318	-	-	205.941.346.318
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	185.634.435.397
Tổng nợ phải trả				787.537.976.649

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

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BDS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	100.391.745.426	395.455.417.397	499.102.780	496.346.265.603
Doanh thu	100.391.745.426	395.455.417.397	499.102.780	496.346.265.603
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	13.379.857.207	10.402.277.688	36.650.000	23.818.784.895
Lãi tiền gửi	-	-	-	175.128.171
Chi phí lãi vay	-	-	-	(13.855.591.639)
Lợi nhuận khác	-	-	-	813.916.406
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.486.849.227)
Lợi nhuận trong năm				8.465.388.606

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 2018

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BDS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
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 đó đang dài hạn	106.675.479.168	104.783.370.280	-	211.458.849.448
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	38.180.687.480
Tổng tài sản				966.958.626.933
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	286.843.212.113	97.378.808.133	-	384.222.020.246
Phải trả tiền vay	201.636.089.151	-	-	201.636.089.151
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	207.037.147.882
Tổng nợ phải trả				792.895.257.279

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

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BDS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	417.116.736.926	125.003.732.379	278.340.910	542.398.810.215
Doanh thu	417.116.736.926	125.003.732.379	278.340.910	542.398.810.215
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	6.222.357.785	8.850.788.006	(322.346.724)	14.750.799.067
Lãi tiền gửi	-	-	-	105.466.334
Chi phí tài chính	-	-	-	(8.470.321.820)
Thu nhập khác không liên quan đến HDSXKD	-	-	-	100.000.400
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(1.241.760.867)
Lợi nhuận trong năm				5.244.183.114

6.4 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.19 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.430.720.695	17.518.008.426
Phải thu khách hàng và phải thu khác	700.678.204.725	700.678.204.725
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	13.581.432.974
Tổng	757.690.358.394	731.777.646.125
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	205.941.346.318	158.607.385.817
Phải trả người bán và phải trả khác	317.933.929.948	281.230.825.379
Chi phí phải trả	5.865.026.598	12.359.206.430
Tổng	529.740.302.864	452.197.417.626

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 đồng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro tín dụng

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

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình 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 đồng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày đồng tiền của các khoản gốc.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2018			
Các khoản vay	205.941.346.318	-	205.941.346.318
Phải trả người bán và phải trả khác	317.933.929.948	-	317.933.929.948
Chi phí phải trả	5.865.026.598	-	5.865.026.598
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2018			
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

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.430.720.695	-	43.430.720.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	606.345.485.754	-	606.345.485.754
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2018			
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 dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Mẫu B/09 - DN/HN

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.430.720.695	-	43.430.720.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	606.345.485.754	-	606.345.485.754
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2018			
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 dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974

6.5 Số liệu so sánh

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

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải



Đương Tất Khiêm