

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015



Địa chỉ : 168 Đường Giải Phóng, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04.38687557

Fax : 04.38686557



**DỰ ÁN: KHU BIẾT THỰ CAO CẤP LÔ BT-05, BT-06, KHU ĐTM VIỆT HÙNG
ĐỊA ĐIỂM: KHU ĐÔ THỊ MỚI VIỆT HÙNG, QUẬN LONG BIÊN, TP HÀ NỘI
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1.**



Mục lục

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3
LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	8
Quá trình phát triển.....	9
Định hướng phát triển.....	11
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	13
Tình hình thực hiện so với kế hoạch	13
Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	13
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	14
Báo cáo tình hình tài chính	14
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	16
Hoạt động sản xuất kinh doanh	17
Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2016.....	19
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	23
Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ	23
Báo cáo tài chính hợp nhất.....	23
GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	24
Kiểm toán độc lập.....	24
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN.....	25
Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty	25
Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ	25
Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan	25
TỔ CHỨC NHÂN SỰ	27
Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	27
Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành	28
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm	29
Quyền lợi của Ban Giám đốc.....	29
Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động	30
Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.	31
THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	32
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:	32
Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn.....	37

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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

Năm 2015, vẫn còn nhiều khó khăn thách thức đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp nói chung cũng như Công ty HUD1 nói riêng. Mặc dù đã có những tín hiệu tích cực trong thị trường bất động sản. Thị trường bất động sản có sự tăng trưởng rất mạnh mẽ trong Quý 3 cũng như chín tháng đầu năm. Thông tư 36/2014/TT-NHNN nới lỏng cho vay bất động sản, giảm hệ số rủi ro từ 250% xuống 150%, đã tạo hiệu ứng tích cực. Theo thống kê của Savills, số căn hộ chào bán mới cũng như được bán thành công liên tục ở mức cao. Thị trường trong Quý 3/2015 hấp thụ khoảng 5.220 và 6.650 căn hộ tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, tăng cao tương ứng 59% và 50% so với cùng kỳ 2014. Tuy nhiên, giá bất động sản diễn biến khá ổn định, xu hướng tăng nhẹ chưa có dấu hiệu sốt nóng. Chỉ số giá bất động sản trong Quý 2 tăng 0,3 điểm tại thành phố Hồ Chí Minh và 1 điểm tại Hà Nội. Theo đánh giá của CBRE, lượng giao dịch tại thành phố Hồ Chí Minh phần lớn nằm ở phân khúc cao cấp. Tại thị trường Hà Nội, phân khúc trung cấp vẫn giữ vị trí thống trị, trong khi căn hộ cao cấp tăng mạnh. Ngược lại phân khúc bình dân nhận được ít sự quan tâm. Gói cho vay ưu đãi 30.000 tỷ đồng với đối tượng thu nhập thấp mới giải ngân được 26% tính đến tháng 9/2015. Trong khi đó, tốc độ cho vay bất động sản có dấu hiệu tăng mạnh, đạt 10,89% trong nửa đầu năm 2015. Tuy nhiên, năm 2015 lại là năm chuyển tiếp các dự án của Công ty, sản phẩm của các dự án cũ đã kinh doanh hầu như không còn nhiều, trong khi các dự án mới lại đang trong thời kỳ thai nghén mới, bên cạnh đó lĩnh vực xây lắp gặp nhiều khó khăn do thị trường ngày càng cạnh tranh khốc liệt nên công tác tìm kiếm việc làm đảm bảo sản xuất gặp nhiều hạn chế; các dự án đầu tư mới, thủ tục chuẩn bị đầu tư kéo dài, mặt khác tiến độ triển khai còn phụ thuộc vào tình hình thị trường, khả năng kinh doanh và khả năng huy động vốn; đối với những công trình đã kết thúc thi công từ những năm 2014 trở về trước còn rất



nhiều vướng mắc dẫn đến giá trị nợ đọng kéo dài, dư vay tín dụng ở mức cao, phát sinh chi phí lãi vay làm giảm hiệu quả SXKD của Công ty.

Mặc dù có nhiều khó khăn nhưng dưới sự lãnh đạo sát sao của Đảng ủy, sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn của toàn thể CBCNV nên Công ty đã cơ bản đạt được một số chỉ tiêu về Đầu tư, Lợi nhuận, Nộp ngân sách, kết quả cụ thể như sau:

- ▶ Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 710 tỷ đồng, đạt 101.4% kế hoạch; doanh thu đạt 603.9 tỷ đồng, bằng 102.3% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 10.7 tỷ đồng, đạt 101.9% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 7.8 tỷ đồng; nộp ngân sách nhà nước 36.8 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu 165.3 tỷ đồng; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu đạt 1.7%; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ đạt 10.7%; dự kiến chi trả cổ tức 6% đảm bảo theo nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2015 đề ra, thu nhập bình quân 6.0 triệu đồng/người/tháng.



Tiếp tục xác định trong năm 2016 vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, mặc dù lĩnh vực kinh doanh bất động sản có nhiều tín hiệu tích cực, nhưng xây lắp vẫn còn cạnh tranh gay gắt, định hướng phát triển của Công ty tiếp tục triển khai như sau:

- ▶ Tiếp tục huy động nguồn lực, phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.

- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo;
- ▶ Một số mục tiêu cụ thể:
 - Phần đầu đạt mục tiêu tăng trưởng giá trị sản xuất kinh doanh, giá trị doanh thu bình quân giai đoạn 2016-2020 mỗi năm đạt tối thiểu từ 8% trở lên;
 - Vốn đầu tư năm 2016 đạt sắp xỉ 20% tổng giá trị sản xuất kinh doanh;
 - Tăng vốn chủ sở hữu đến cuối 2016 đạt 166 tỷ đồng;
 - Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 6 triệu đồng/người/tháng.

Bên cạnh đó, Công ty sẽ nghiên cứu và mở rộng những định hướng kinh doanh mới có hiệu quả, thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ hợp tác đầu tư, chiến lược, đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và phát huy văn hóa doanh nghiệp.

Tôi tin tưởng sâu sắc rằng, với những kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, HUD1 sẽ nhanh chóng vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế và tiếp tục gặt hái được những thành công to lớn hơn nữa.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến tất cả khách hàng và đối tác đã đồng hành, ủng hộ và cộng tác với HUD1 trong thời gian qua; cảm ơn các đồng nghiệp đã chung tay gánh vác tạo nên thành công của HUD1 ngày hôm nay và cảm ơn các Quý cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2016

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Dân

TỔNG QUAN

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Công ty), đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và Đô thị. Trải qua hơn 25 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Các công trình xây dựng, các dự án bất động sản đang được HUD1 triển khai tại Thành phố Hà Nội và nhiều địa phương trong cả nước. Những dự án, công trình của HUD1 triển khai đã và đang thu hút được sự quan tâm, chú ý của khách hàng và các nhà đầu tư.



CHỦ ĐẦU TƯ: CTY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Tâm 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.

Sứ mệnh

- ▶ Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.
- ▶ Đối với Công ty mẹ: Thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển nhà và mục tiêu định hướng của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ Đối với Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ xây dựng và bất động sản với chất lượng quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và thị hiếu thị trường.
- ▶ Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả các nhân viên.
- ▶ Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

- ▶ Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;
- ▶ Coi trọng chất lượng;
- ▶ Đề cao tính tốc độ, hiệu quả trong công việc;
- ▶ Tôn trọng năng lực sáng tạo;
- ▶ Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;
- ▶ Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự công bằng;
- ▶ Thượng tôn pháp luật và kỷ luật;
- ▶ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam;
- ▶ Lợi thế là Công ty con của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Những sự kiện quan trọng

Thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Sau 10 năm phát triển, ngày 19/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1, trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Niêm yết

Từ ngày 03/11/2011, 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 chứng khoán HU1.

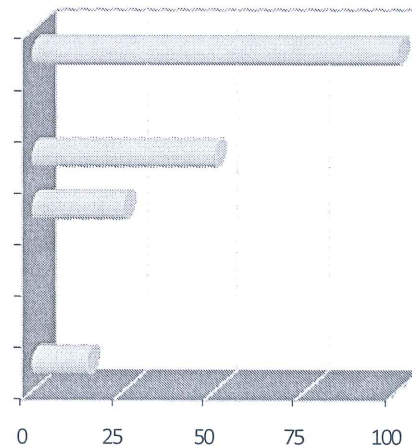
Quá trình tăng vốn

Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng **11/2010**

Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng **12/2008**

Tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng **04/2007**

Chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng. **01/2004**



Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- ▶ 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 áp thể 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 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 và 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.

Tình hình hoạt động

Trải qua hơn 25 năm hoạt động, cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, với hàng trăm các dự án lớn nhỏ trải dài từ Bắc vào Nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD, phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng công ty HUD, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), gói thầu NT-1.1 Nha Trang (100 tỷ đồng), gói thầu TH3 TP.Hồ Chí Minh (115 tỷ đồng), Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng), Ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân (600 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang gói 1.5A (246 tỷ). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty. Năm qua, các công trình xây lắp của Công ty triển khai không nhiều, nằm rải rác trên nhiều địa bàn như Hà Nội, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Nam Định, tuy nhiên các công trình hầu hết có giá trị tương đối lớn và đa dạng trên tất cả các lĩnh vực từ dân dụng công nghiệp, nhà xưởng, thi công công trình biển...

Giá trị xây lắp toàn công ty năm 2015 đạt 600 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm, cụ thể một số công trình có giá trị lớn có thể kể đến như: Gói thầu 2.3B đèn chắn sóng Nam Định (97,7 tỷ đồng), ký túc xá và các công trình phụ trợ Samsung Thái Nguyên giai đoạn 2 & 3 (111 tỷ), các hạng mục phụ trợ Samsung Bắc Ninh và nhà ký túc xá Samsung Bắc Ninh giai đoạn 2 (53,2 tỷ), nhà CT7 Dương Nội (90,8 tỷ), dự án nhà tổ hợp liền kề tại Triều Khúc (53 tỷ)...; Nhìn tổng thể, công tác quản lý xây lắp đạt yêu cầu đề ra, công tác quản lý chất lượng, quản lý tiến độ, an toàn lao động được duy trì và tuân thủ chặt chẽ theo quy định của Công ty. Trong năm 2015, Công ty HUD1 thực hiện thi công công trình trên biển với điều kiện thi công đặc thù, khác biệt với các công trình xây lắp truyền thống, sau 2 năm triển khai chúng ta đã nắm được quy trình tổ chức thi công cũng như quy trình quản lý chất lượng công trình, như vậy có thể khẳng định việc mạnh dạn tham gia các công trình ở lĩnh vực mới giúp Công ty ngày càng nâng cao và đa dạng hóa hoạt động thi công xây lắp truyền thống.

Các công trình lớn bàn giao trong năm được kể đến như: Ký túc xá Samsung Thái Nguyên Giai đoạn 3; nhà máy xử lý rác thải Lào Cai; phần thân trụ sở Tổng công ty HUD kết hợp VP cho thuê HUDTOWER 2.4 Lê Văn Lương; thi công xây lắp nhà hiệu bộ Đại học FPT; đặc biệt với sự nỗ lực và chỉ đạo sát sao của lãnh đạo công ty Gói thầu 2.3B đèn chắn sóng Nam Định cũng đã được bàn giao đưa vào sử dụng vào những ngày cuối năm 2015 là một dấu ấn lớn trong lĩnh vực xây lắp mới mà công ty đã triển khai.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 đồng thời luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.

Về công tác đầu tư dự án: Công ty tiếp tục được thực hiện tại 2 dự án Nhà ở thấp tầng TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm và dự án 176 Định Công. Tại dự án TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm đã hoàn thành 100% công tác xây dựng hoàn thiện ngoài công trình và bàn giao nhà cho khách hàng mua nhà tại dự án. Tại dự án 176 Định Công: đã hoàn thành công tác thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ của dự án. Trong năm 2015, giá trị đầu tư toàn công ty đạt 65 tỷ đồng, kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 120 tỷ đồng.

Về công tác kinh doanh, năm 2015 là năm Công ty gặp nhiều khó khăn mặc dù lĩnh vực bất động sản, thị trường đã có dấu hiệu khởi sắc hơn, nhưng do các dự án mới của Công ty đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư. Chính vì vậy, năm qua tổng sản lượng sản xuất kinh doanh của Công ty mặc dù đạt được 710 tỷ đồng, doanh thu đạt 603.9 tỷ đồng nhưng trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản chỉ đạt 98.0 tỷ đồng. Trong năm qua việc thu hồi vốn của một số dự án còn tồn tại của các năm trước đã có những tiến bộ nhưng chưa triệt để. Công ty đã hoàn tất công tác kinh doanh, hoàn tất công tác cấp sổ đỏ cho khách hàng mua nhà tại dự án TT4 Tây Nam Linh Đàm; tại Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) vẫn còn tồn đọng 10 căn hộ chưa kinh doanh được, nguyên nhân chủ yếu là do thị trường địa



phương đang trong tình trạng mất cân đối cung cầu, mặt khác, hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án của Tổng công ty vẫn chưa hoàn thiện nên khó thu hút những khách hàng đang có nhu cầu nhà ở tại Thành phố Thanh Hóa, công tác kinh doanh tiếp tục gặp khó khăn ở dự án này.

Định hướng phát triển

Định hướng tổng quát của Công ty

- ▶ Phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Tiếp tục đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn (2012-2017).

Các mục tiêu, giải pháp

- ▶ Từng bước chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Cân đối, bổ sung nguồn lực đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển nhà ở của Tổng HUD, địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và các Công ty con thành viên.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức, quản lý hoạt động xây lắp; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động, rút ngắn thời gian thi công, giảm giá thành, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất thi công xây lắp.

- ▶ Sắp xếp bộ máy quản lý hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn; đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ có năng lực quản lý, điều hành, có trình độ chuyên môn cao đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp.
- ▶ Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực của Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể tham gia thực hiện đầu tư các dự án có quy mô vừa và lớn.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chi tiêu	Kết quả	So với kế hoạch
Sản lượng	710.0 tỷ đồng	101.4%
Doanh thu	603.9 tỷ đồng	102.3%
Lợi nhuận trước thuế	10,78 tỷ đồng	102.6%
Cổ tức dự kiến	6 %	100%

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2016, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm, chính sách hỗ trợ tín dụng của Ngân hàng Nhà nước có nhiều thay đổi. Thị trường bất động sản và xây dựng dự báo ảm đạm dần lên. Lãi suất tuy có giảm nhưng việc tiếp cận nguồn vốn vẫn khó khăn, cùng với việc dòng tiền quay vòng chậm do công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn khó khăn, tỉ lệ lãi vay trên doanh thu vẫn ở mức cao, thị trường tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2016 cụ thể như sau:

- ▶ Sản lượng :650 tỷ đồng
- ▶ Doanh Thu :500 tỷ đồng
- ▶ Lợi nhuận trước thuế :8.5 tỷ đồng
- ▶ Nộp ngân sách Nhà nước :30 tỷ đồng
- ▶ Thu nhập bình quân :6.5 triệu đồng/người/tháng
- ▶ Cổ tức :6%/năm

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	NĂM 2014	NĂM 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,29
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,49	0,99
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,80	0,69
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,12	2,23
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,1	3,06
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,7	1,13
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,26	1,3
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,55	4,76
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,88	1,47
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,02	1,47

Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh

Các hệ số trên đều đạt mức khá trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Phân tích những biến động-những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động

- ▶ Khả năng thanh toán của công ty là tương đối tốt, các hệ số khả năng thanh toán được duy trì ổn định và hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn trong năm của công ty đạt 1,29 lần, khả năng thanh toán nhanh đạt 0.99 lần.
- ▶ Về Cơ cấu nguồn vốn của công ty, tỷ lệ nợ của Công ty có xu giảm mạnh. Nguyên nhân là do tình hình thị trường bất động sản và xây dựng năm qua có nhiều tín hiệu tích cực đã tác động đến công tác kinh doanh của Công ty, cụ thể hàng tồn kho của Công ty giảm mạnh từ 262 tỷ xuống còn 112 tỷ, các khoản phải trả người bán của công ty trong năm giảm khá lớn từ 102 tỷ sang năm 2015 chỉ còn 55 tỷ, các khoản phải trả ngắn hạn khác cũng giảm mạnh từ 85 tỷ xuống còn 53. Điều đó cho thấy trong năm 2015 Công ty đã thực hiện việc kinh doanh bán hàng khá tốt, công tác thu hồi công nợ cũng đã đạt thành tựu đáng kể. Các chỉ tiêu về nguồn vốn của Công ty đảm bảo hệ số an toàn.
- ▶ Các hệ số về năng lực hoạt động của công ty trong năm 2015 đã tăng trưởng hơn so với năm 2014, nguyên nhân là do trong năm 2015 Công ty hoàn tất việc kinh doanh sản phẩm của dự án TT4 Tây nam Linh Đàm, bên cạnh đó trong lĩnh vực xây lắp công ty đã quyết toán một số công trình lớn nên chỉ tiêu doanh thu của năm 2015 ổn định, hàng tồn kho đã giảm mạnh dẫn đến vòng quay hàng tồn kho của công ty cũng tăng từ 1.1 lần lên 3.06 lần so với năm 2014.
- ▶ Khả năng sinh lời: Trong năm 2015 hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn giữ ổn định và có phần tăng trưởng nên các hệ số sinh lời của công ty trong năm cũng đã tăng so với năm 2014, cụ thể hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu tăng từ 4.55% năm 2014 lên 4,76% trong năm 2015, hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản tăng từ 0.88% trong năm 2014 lên 1.47% trong năm 2015.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc quyền của cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phần đã phát hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014} = \frac{165.391.200.861}{10.000.000} = 16.539 \text{ đồng/CP}$$

Những thay đổi về vốn cổ đông

Trong năm 2015, Công ty không thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần tương ứng 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại

Không có

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần tương ứng 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại

Không có

Cổ tức

Lợi nhuận để chia cổ tức 2015 dự kiến là: 6 tỷ đồng.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2014
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	629.293.973.915	726.858.013.233
2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	629.293.973.915	726.858.013.233
4 Giá vốn hàng bán	595.001.757.512	691.512.941.627
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.292.216.403	35.345.071.606
6 Doanh thu hoạt động tài chính	1.499.777.409	610.745.071
7 Chi phí tài chính	6.713.031.958	6.550.090.174

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Trong đó: Chi phí lãi vay	6.713.031.958	6.550.090.174
8 Chi phí bán hàng		
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.322.914.741	22.468.840.396
10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	8.940.914.449	6.936.886.107
11 Thu nhập khác	4.151.092.279	4.027.567.824
12 Chi phí khác	1.777.927.120	778.063.129
13 Lợi nhuận khác	2.373.165.159	3.249.504.695
14 Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	184.867.336	(219.894.664)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.314.079.608	9.966.496.138
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.928.191.526	2.345.285.767
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.385.888.082	7.621.210.371
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	248.460.649	(632.268.409)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	8.137.427.433	8.253.478.780

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản

Giá trị đầu tư đạt 65 tỷ đồng, đạt 65% kế hoạch năm. Năm 2015, Công ty HUD1 không có dự án mới nào triển khai đầu tư. Công tác đầu tư tiếp tục được thực hiện tại 2 dự án TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm và dự án 176 Định Công. Tại dự án TT4 Tây Nam hồ Linh Đàm đã hoàn thành 100% công tác xây dựng hoàn thiện ngoài công trình và bàn giao nhà cho khách

hàng mua nhà tại dự án. Tại dự án 176 Định Công: đã hoàn thành công tác thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ của dự án.

Đối với các dự án đầu tư do Công ty thực hiện:

- ▶ Dự án thứ phát lô biệt thự TT04 Tây nam Hồ Linh Đàm: cơ bản đã hoàn thành 100% công tác xây dựng hoàn thiện ngoài công trình và bàn giao nhà cho khách hàng mua nhà tại dự án;
- ▶ Dự án LK01 Đông Sơn (Thanh Hoá) dừng triển khai và thanh lý hợp đồng với Tổng công ty HUD do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng tại lô LK01;
- ▶ Dự án Liên Bảo (Bắc Ninh): Sau khi UBND huyện Tiên Du phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị huyện Tiên Du tỉ lệ 1/2000, Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu lập quy hoạch Dự án chi tiết 1/500 và đề xuất UBND tỉnh Bắc Ninh giao Công ty HUD1 làm chủ đầu tư dự án;
- ▶ Dự án 176 Định Công (Hà Nội): đã hoàn thành công tác thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ của dự án;

Về công tác kinh doanh nhà tại các dự án của Công ty vẫn khó khăn do thị trường bất động sản trầm lắng. Trong năm qua việc thu hồi vốn của một số dự án còn tồn tại của các năm trước đã có những tiến bộ nhưng chưa triệt để. Công ty đã hoàn tất công tác kinh doanh, hoàn tất công tác cấp sổ đỏ cho khách hàng mua nhà tại dự án TT4 Tây Nam Linh Đàm; tại Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) vẫn còn tồn đọng 10 căn hộ chưa kinh doanh được, nguyên nhân chủ yếu là do thị trường địa phương đang trong tình trạng mất cân đối cung cầu, mặt khác, hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án của Tổng công ty vẫn chưa hoàn thiện nên khó thu hút những khách hàng đang có nhu cầu nhà ở tại Thành phố Thanh Hóa, công tác kinh doanh tiếp tục gặp khó khăn ở dự án này.

Hoạt động xây lắp

Năm 2015, các công trình xây lắp triển khai không nhiều, năm rải rác trên nhiều địa bàn như Hà Nội, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Nam Định, tuy nhiên các công trình hầu hết có giá trị tương đối lớn và đa dạng trên tất cả các lĩnh vực từ dân dụng công nghiệp, nhà xưởng, thi công công trình biển...

Giá trị xây lắp toàn công ty năm 2015 đạt 600 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm, cụ thể một số công trình có giá trị lớn có thể kể đến như: Gói thầu đê chắn sóng 2.3B Nam Định (97,7 tỷ đồng), ký túc xá và các công trình phụ trợ Samsung Thái Nguyên giai đoạn 2 & 3 (111 tỷ), các hạng mục phụ trợ Dự án Samsung Bắc Ninh và nhà ký túc xá Samsung Bắc Ninh giai đoạn 2 (53,2 tỷ), nhà CT7 Dương Nội (90,8 tỷ), dự án nhà tổ hợp liền kề tại Triều Khúc (53 tỷ)...

Nhìn tổng thể, công tác quản lý xây lắp đạt yêu cầu đề ra, công tác quản lý chất lượng, quản lý tiến độ, an toàn lao động được duy trì và tuân thủ chặt chẽ theo quy định của Công ty. Trong năm 2015, Công ty HUD1 thực hiện thi công công trình trên biển với điều kiện thi công đặc thù, khác biệt với các công trình xây lắp truyền thống, sau 2 năm triển khai chúng ta đã

nằm được quy trình tổ chức thi công cũng như quy trình quản lý chất lượng công trình, như vậy có thể khẳng định việc mạnh dạn tham gia các công trình ở lĩnh vực mới giúp Công ty ngày càng nâng cao và đa dạng hóa hoạt động thi công xây lắp truyền thống.

Các công trình lớn bàn giao trong năm được kể đến như: Ký túc xá Samsung Thái Nguyên Giai đoạn 3; nhà máy xử lý rác thải Lào Cai; phần thân trụ sở Tổng công ty HUD kết hợp VP cho thuê HUDTOWER 2.4 Lê Văn Lương; thi công xây lắp nhà hiệu bộ Đại học FPT; đặc biệt với sự nỗ lực và chỉ đạo sát sao của lãnh đạo công ty hạng mục công trình kè đê chắn sóng gói thầu NB2.3B Nam Định cũng đã được bàn giao đưa vào sử dụng vào những ngày cuối năm 2015 là một dấu ấn lớn trong lĩnh vực xây lắp mới mà công ty tham gia lần đầu tiên.

Doanh thu xây lắp năm 2015 đạt 533 tỷ đồng bằng 104% kế hoạch năm và hầu hết là giá trị doanh thu từ các công trình đang trong giai đoạn triển khai thi công. Nhìn chung, các công trình đã kết thúc thi công, việc giải quyết hồ sơ thanh quyết toán để thu hồi vốn tồn đọng mặc dù các bộ phận trong Công ty cũng đã tập trung rất nhiều công sức nhưng tiến độ thực hiện rất chậm do chủ đầu tư thiếu hợp tác; hơn nữa do thời gian qua đi đã lâu nên nhân sự thay đổi nhiều, công tác hoàn thiện hồ sơ gặp nhiều khó khăn. Các công trình đã có hồ sơ quyết toán nhưng do chủ đầu tư khó khăn về vốn nên việc thu hồi vốn từ các dự án này vẫn chưa được thực hiện dứt điểm đó là: Các hạng mục công trình nhà máy Xi măng Sông Thao, Nhà ở công nhân XMST; CT1 Tây Mỗ; 25 Tân Mai, Pakexim... Một số công trình đã kết thúc thi công nhưng còn tồn đọng vốn do phải chờ tiền từ ngân sách, chờ kết luận của thanh tra, kiểm toán nên quyết toán chưa được chủ đầu tư phê duyệt đó là: dự án A5,A6 Pháp Vân; dự án khu dân cư Vĩnh Lộc B... Một số công trình đã hoàn thành thi công, do vướng mắc về nguồn vốn thủ tục bàn giao đưa vào sử dụng, lỗi kỹ thuật theo yêu cầu của chủ đầu tư nên công tác giải quyết hồ sơ thanh quyết toán còn nhiều khó khăn vướng mắc đó là: VNF1 Thanh hóa, một số gói thầu hạ tầng tại các dự án: Pháp Vân, Linh Đàm, Vân Canh và Chánh Mỹ của Tổng công ty HUD.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2016

Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản

- ▶ Đối với dự án LK02; LK04 Đông Sơn (Thanh Hóa): Đẩy nhanh công tác kinh doanh thu hồi vốn, lên phương án cụ thể để kinh doanh hết sản phẩm còn tồn đọng tại dự án LK2-LK4 Đông Sơn - Thanh hóa. Đề nghị Tổng công ty hoàn thiện hạ tầng tại dự án để phục vụ nhu cầu của người dân đã đến ở đồng thời thúc đẩy công tác kinh doanh sản phẩm còn lại của dự án;
- ▶ Đối với dự án 176 Định Công (Hà Nội): Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư tại dự án 176 Định công, tiến hành khởi công dự án vào Quý III năm 2016;
- ▶ Đối với dự án Khu đô thị mới Liên Bảo (Bắc Ninh): tiếp tục thực hiện các công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác để UBND tỉnh Bắc Ninh giao cho Công ty HUD1 làm chủ đầu tư thực hiện khu đô

thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác về GPMB và xác định tiền sử dụng đất tại dự án;

- ▶ Công ty sẽ tiếp tục triển khai tìm kiếm các dự án khu đô thị vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty;

Công tác thi công xây lắp

- ▶ Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2015, triển khai tích cực các công trình mới hợp đồng đã ký trong năm 2015;
- ▶ Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu các công trình mới, phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch Tổng giá trị SXKD 650 tỷ đồng trong năm 2016. Nghiên cứu Luật đấu thầu sửa đổi, bổ sung hồ sơ năng lực, đăng ký hồ sơ theo quy định đảm bảo điều kiện tham gia đấu thầu các công trình. Bám sát và tích cực dự thầu các gói thầu có nguồn vốn tài trợ quốc tế, gói thầu có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, các gói thầu có vốn thuộc các thành phần kinh tế trong nước đã có nguồn vốn rõ ràng và có tiến độ giải ngân phù hợp. Tăng cường phối hợp, hỗ trợ công ty con tìm kiếm, đấu thầu các công trình thi công xây lắp trên mọi địa bàn, tạo điều kiện cho các công ty con đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, cùng Công ty mẹ phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2016;
- ▶ Nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư có nguồn vốn Ngân sách, nguồn vốn nước ngoài, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước... để mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm, tạo công ăn việc làm cho Công ty mẹ và các Công ty con;
- ▶ Tăng cường công tác kiểm soát khối lượng, tiến độ công trình của công ty;
- ▶ Kiểm soát, nắm bắt được đơn giá xây dựng các công trình;
- ▶ Kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ công tác an toàn lao động;
- ▶ Nâng cao năng lực trong công tác làm thầu, đấu thầu;
- ▶ Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO trong công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng, đảm bảo các quy trình đều được kiểm soát chặt chẽ từ việc lập biện pháp, lập Sổ tay chất lượng trước khi thi công, giám sát và báo cáo kết quả giám sát trong quá trình thi công, đến khâu lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng khi công trình kết thúc theo đúng quy định.

Công tác thu hồi vốn, huy động vốn và hoạt động tài chính

- ▶ Công tác tài chính: Linh hoạt và chủ động công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thông qua vay vốn các tổ chức tín dụng, vay cá nhân và huy động khác;

- ▶ Đẩy mạnh công kinh doanh bán hàng thu hồi vốn tại các dự án đầu tư công ty đã và đang triển khai;
- ▶ 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, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả doanh nghiệp. Vì vậy, ngay từ đầu năm, Ban điều hành công ty, các đơn vị trực thuộc cần tập trung xây dựng kế hoạch chi tiết, tổ chức thực hiện hiệu quả công tác thanh quyết toán công trình xây dựng và thu hồi vốn, nhất là các khoản vốn tồn đọng;
- ▶ Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông;
- ▶ Xây dựng lại quy định về quản trị rủi ro để kiểm soát rò rỉ tiền, kiểm soát về vốn vay và vốn ứng;
- ▶ Xây dựng chi tiết kế hoạch năm 2016 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 2016;
- ▶ Phối hợp với các phòng ban chức năng, đơn vị sản xuất thu hồi vốn nợ đọng trong thời gian qua nhằm giảm chi phí, tăng hiệu quả tích lũy cho doanh nghiệp. Thực hiện quyết toán vốn đầu tư tại dự án Vân Canh, Đông Sơn, TT4 Linh Đàm báo cáo Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc về hiệu quả đầu tư tại các dự án;
- ▶ Tiếp tục bám sát đề án thoái vốn Nhà nước của Tổng công ty tại công ty HUD1 để thuận lợi hơn trong công tác đấu thầu công trình, dự án của Tổng công ty trong năm 2016;
- ▶ Công tác quản trị kế toán: trong năm 2016 công tác quản trị kế toán cần tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hơn nữa hoạt động tài chính của các công ty con, đơn vị sản xuất trực thuộc công ty; quy chế và hệ thống biểu mẫu thống nhất giữa công ty mẹ, công ty con và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng tốt nhất cho công tác quản lý tài chính của công ty; tiếp tục đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ làm công tác tài chính nhằm đáp ứng kịp thời với sự phát triển lớn mạnh của công ty trong thời gian tới.

Công tác quản trị doanh nghiệp

- ▶ Tập trung, chú trọng hơn trong việc xem xét, nghiên cứu chế độ chính sách để tham mưu cho lãnh đạo công ty trong điều hành sản xuất. Cùng với lãnh đạo công ty và các phòng ban chức năng xem xét điều chỉnh quy chế quản lý kinh tế đối với công tác xây lắp cho các đơn vị trực thuộc, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty;



- ▶ Xây dựng định mức và đơn giá đối với các công tác đặc biệt phát sinh trong quá trình thi công trên cơ sở phối kết hợp với các đơn vị trực tiếp thi công và cán bộ giám sát kỹ thuật;
- ▶ Thường xuyên cập nhật các thông tin về giá cả thị trường, các tài liệu liên quan đến đơn giá dự toán, thông báo giá của các địa phương phục vụ tốt cho công tác quản lý kinh tế;
- ▶ Nghiên cứu đề xuất phương án kiện toàn tổ chức và nhân sự các phòng, ban chức năng của Công ty phù hợp với yêu cầu tổ chức sản xuất giai đoạn hiện nay; Nâng cao năng lực tiếp thị, phát triển thị trường xây lắp trên cơ sở sắp xếp, phân định lại chức năng, nhiệm vụ của một số phòng, ban liên quan tạo điều kiện phát huy vai trò quản lý nội bộ theo từng lĩnh vực và phát triển thị trường một cách chuyên nghiệp;
- ▶ Xem xét năng lực, nhu cầu sắp xếp lại các đội thi công, giải thể, sáp nhập một số đội hoạt động yếu kém;
- ▶ Rà soát, bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy định của Công ty liên quan đến công tác tổ chức cán bộ, công tác tiền lương cho phù hợp với thực tế;
- ▶ Tăng cường công tác đánh giá cán bộ, tiếp tục triển khai đào tạo theo sát quy hoạch cán bộ của Công ty.
- ▶ Hàng quý rà soát lại đơn giá tiền lương cho phù hợp với chi phí quản lý.
- ▶ Xây dựng và ban hành quy định hạch toán công trình đảm bảo thi công công trình đạt hiệu quả.
- ▶ Luôn luôn giữ vững và phát huy tinh thần đoàn kết của CBCNV trong công ty.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ: Xem phụ lục đính kèm

Báo cáo tài chính hợp nhất: Xem phụ lục đính kèm

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax: (84-4) 783 2122

Ý kiến kiểm toán độc lập

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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.

Các nhận xét đặc biệt

Không có

CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04. 3773 8600 Fax : 04. 3773 8640

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 6 – BT5, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

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

Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư và Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

Trong năm 2010, Công ty có góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR số tiền 934.494.782 đồng - Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm tiền, nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).



Trong năm 2013, thực hiện Nghị quyết số 150/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2013 của Công ty HUD1 và Nghị quyết số 179/CV-HĐQT ngày 30/9/2013 về việc thoái vốn góp tại Công ty HUD8. Kết quả thoái vốn Công ty HUD1 đã bán hết 500.000 cổ phần HUD8 với giá bình quân là 10.112 đồng/cổ phần. Thu về 52.250.000 đồng tiền lãi đầu tư (không tính cổ tức đã thu từ các năm trước).

Trong năm 2015, Công ty không có hoạt động góp vốn, hay thoái vốn ở bất cứ công ty nào.

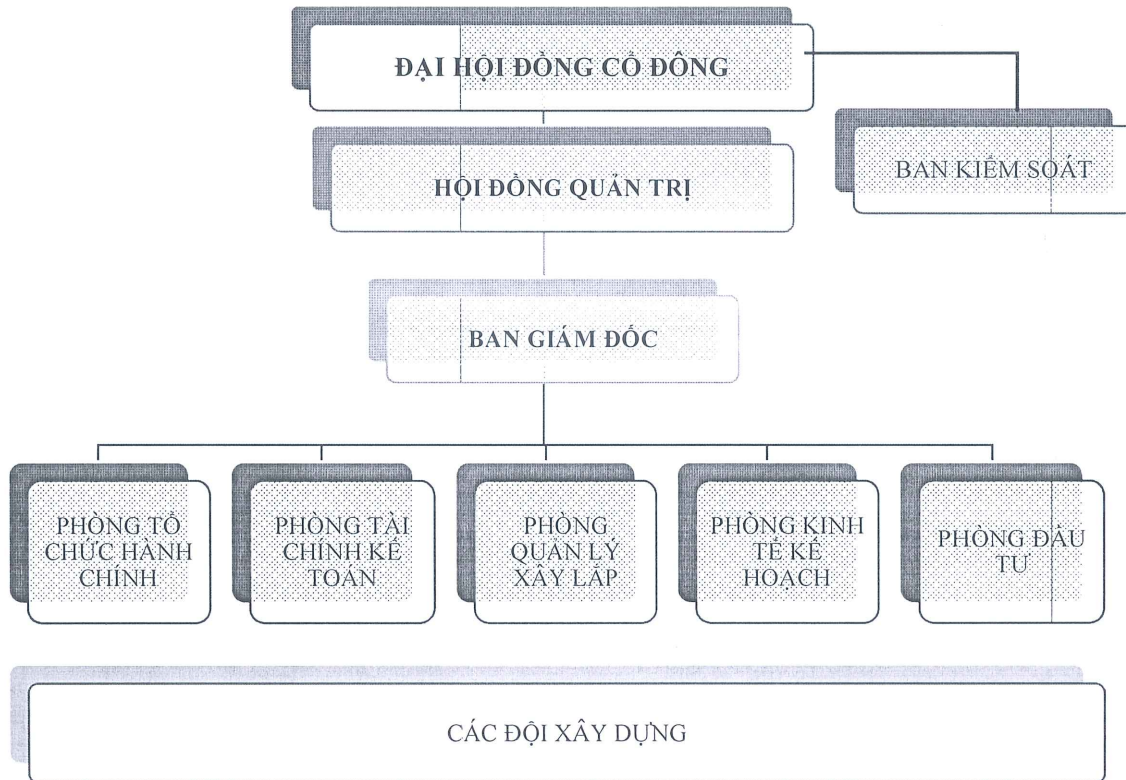
Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công tycon.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu tài chính năm 2015	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	42.979	109.761
Vốn chủ sở hữu	12.125	16.713
Vốn điều lệ	10.600	25.000
Doanh thu	19.093	25.913
Lợi nhuận sau thuế	95	411
Cổ tức	0%	0%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	0.49%	1.58%
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	0.89%	1.64

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của Công ty



Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc

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

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2005 – 5/2006: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- ▶ 5/2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 6/2008 – nay: Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây Dựng
- ▶ 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105 của HUD1
- ▶ 5/2008 – 6/2010: Bí thư Đảng uỷ kiêm Phó Giám đốc HUD1
- ▶ 7/2010 – nay: UV HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1995-2005: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 2006-8/2007: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 9/2007 - nay: Phó Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Lê Thanh Hải – Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế thương mại; Cử nhân kinh tế.

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 8/2001 – 6/2004: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại Đại Việt;
- ▶ 6/2004 – 12/2007: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 01/2008 – 5/2012: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 06/2008 - 7/2010: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 6/2012 – 4/2013: Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- ▶ Từ 4/2013 đến nay: UV HĐQT kiêm Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.

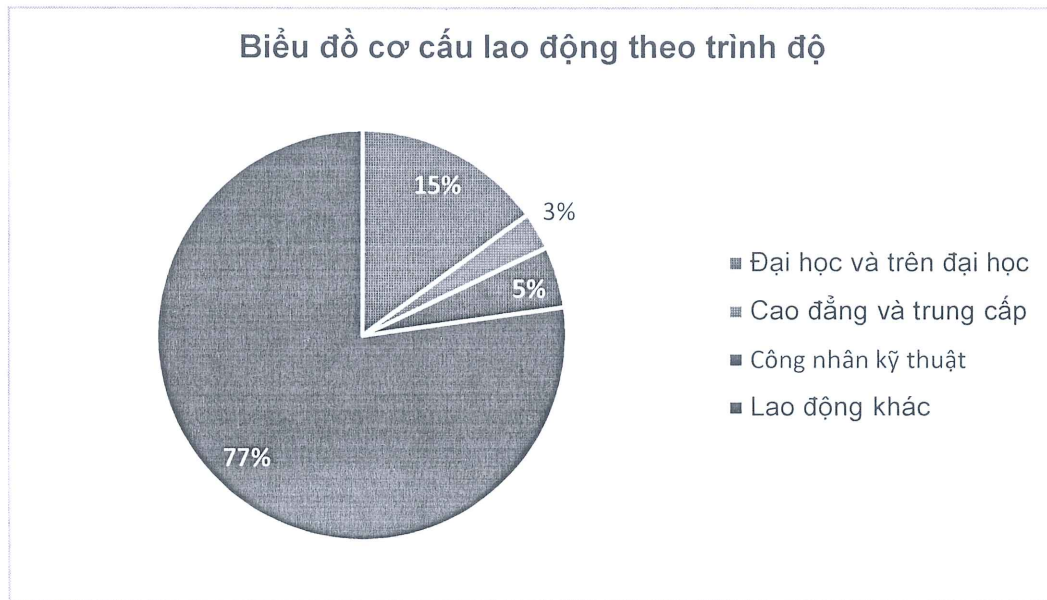
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm

Không có

Quyền lợi của Ban Giám đốc

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc được hưởng theo quy định của Công ty

Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động



Chính sách lương, thưởng

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

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

Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành 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.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã 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, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đợt

xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v.v

Chính sách khác đối với người lao động

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.

Không có.

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Hội đồng Quản trị: 2/5 thành viên độc lập không điều hành

Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 19/05/1958
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 10/1996- 3/2000: Cán bộ kỹ thuật, Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty Sông Đà 12 tại Hải Phòng - Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà.
- ▶ 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- ▶ 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- ▶ 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ 8/2008 - 6/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 6/2010 đến nay: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Ông Dương Tất Khiêm – thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Xem phần VII

Ông Lê Thanh Hải – thành viên HĐQT.

Xem phần VII

Ông Ngô Quang Đạo – thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty

Xem phần VII

Ông Nguyễn Đình Thắng – thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/05/1968

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 5/2001 -10/2005: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ▶ 11/2005 - 10/2006: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cầu Hàn
- ▶ 11/2006 - 7/2007: Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty HUD
- ▶ 8/2007 - đến nay: Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Giám sát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn đầu tư tại các Công ty con;

Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, các Trưởng phòng và các Đội trưởng trong Công ty;

Thông qua các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính của do Ban Giám đốc trình;

Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường và chuẩn bị các nội dung họp và tài liệu gửi cổ đông;

Xây dựng dự thảo phương án huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ngoài các hoạt động với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên độc lập không điều hành còn giám sát hoạt động của các thành viên điều hành và triệu tập các cuộc họp HĐQT để thảo luận về các vấn đề cần thiết.

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh – Trưởng ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/6/1975

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 2000 – 2003: Nhân viên Công ty cổ phần may Tân Chiểu;
- ▶ 1/2004 – 7/2007: Kế toán đội xây dựng số 110 – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ 8/2007 -12/2009: Kế toán Ban điều hành HUD1 – Sông Thao;
- ▶ Từ 1/2010 – nay: Kế toán Đội xây dựng số 111

Ông An Hồng Trường – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/01/1981

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/2009 - nay: Nhân viên phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 03/3/1980

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ Từ 6/2009 – 6/2011: Nhân viên phòng Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;

- ▶ Từ 06/2010 đến nay: Chuyên viên Ban quản lý dự án Cao Bằng, nhân viên phòng Kinh tế Kế hoạch.

Hoạt động của Ban kiểm soát

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật;

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập;

Giám sát việc đầu tư vào các Công ty con và hiệu quả thu được từ các khoản đầu tư này;

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty;

Giám sát các giao dịch cần công khai lợi ích của các nhân viên, thành viên quản lý trong Công ty.

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

Ban hành và kiện toàn các quy chế nội bộ như Quy chế tài chính, Quy chế đấu thầu, Quy chế tiền lương, Quy chế quản lý nhân sự, quy chế giao khoán, Quy định phân cấp quản lý cán bộ v.v để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty.

Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 373/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2015:

- ▶ Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao: 180.000.000 đồng/năm;
- ▶ Các thành viên Ban kiểm soát được nhận thù lao 38.400.000 đồng/năm;

Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

Hiện tại, HĐQT của Công ty có 5 người, Ban kiểm soát có 3 người, Ban Giám đốc 4 người. Trong đó Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch HĐQT và Ông Ngô Quang Đạo – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc đã có chứng chỉ về quản trị Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
		31/12/2014	31/12/2015
1. Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	63.582	63.582
2. Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	59.881	59.881
3. Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26.445	26.445
4. Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Kế toán trưởng	15.420	15.420
5. Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT/TV Ban Giám đốc	43.436	43.436
6. Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	17.400	17.400
7. Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	30.113	30.113
8. Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0
9. An Hồng Trường	Thành viên BKS	2.600	2.600
10. Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	0	0

Cho đến thời điểm này chưa có bất kỳ hợp đồng, hoặc giao dịch nào được ký kết giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát hay những người liên quan tới các đối tượng nói trên.



Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Cổ đông Nhà nước

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04.37738600 Fax : 04.37738640

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

Cổ đông sáng lập

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5.100.000
Tổng số cổ phần tại 31/12/2015		5.100.000

Cổ đông nước ngoài

Hiện Công ty có 3 cổ đông nước ngoài nắm giữ 347.130 cổ phần, chiếm 3.47% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Trong đó:

Cổ đông: MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED

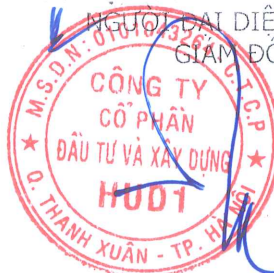
Địa chỉ: 999/9 The Offices of Central World 20-21, 24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand.

Số cổ phần nắm giữ: 346.630 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3.46% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

GIÁM ĐỐC



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2015

Số: 240/2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 24/3/2016, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



A blue handwritten signature, likely belonging to the auditor, Nguyễn Thị Mai Hoa.

Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0496-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 15/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 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 24 tháng 03 năm 2016

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2326-2015-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		478.491.187.214	512.829.855.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	38.116.966.562	48.794.559.041
1. Tiền	111		38.116.966.562	48.794.559.041
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.500.000.000	4.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	4.500.000.000	4.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		346.541.844.753	298.792.044.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	231.170.043.631	195.694.321.329
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	60.888.718.013	53.272.775.475
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	54.986.304.323	50.328.168.673
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		89.332.375.899	160.743.252.516
1. Hàng tồn kho	141	5.7	89.332.375.899	160.743.252.516
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		56.207.914.609	134.832.629.298
II. Tài sản cố định	220		5.119.784.698	6.180.473.310
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	5.119.784.698	6.180.473.310
- Nguyên giá	222		14.074.625.042	13.939.625.042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.954.840.344)	(7.759.151.732)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		23.139.506.017	101.488.230.914
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.9	23.139.506.017	101.488.230.914
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	27.306.364.816	27.121.497.480
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.849.635.184)	(5.034.502.520)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		642.259.078	42.427.594
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	642.259.078	42.427.594
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		534.699.101.823	647.662.485.118

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		369.307.900.962	483.739.981.921
I. Nợ ngắn hạn	310		369.307.900.962	483.739.981.921
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	55.082.195.887	102.464.012.097
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	30.753.795.745	79.412.170.705
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	14.645.449.341	22.512.540.690
4. Phải trả người lao động	314		1.702.462.000	990.666.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	13.289.366.220	1.721.505.884
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	53.443.818.108	85.987.056.484
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	199.163.370.840	188.740.208.610
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.227.442.821	1.911.821.451
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		165.391.200.861	163.922.503.197
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	165.391.200.861	163.922.503.197
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.447.163.529	31.037.035.658
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.643.620.332	9.585.050.539
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.764.794.798	1.382.493.123
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.878.825.534	8.202.557.416
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		534.699.101.823	647.662.485.118

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

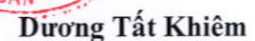
Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016

Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	603.910.317.719	699.946.021.420
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		603.910.317.719	699.946.021.420
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	573.422.485.469	668.091.511.948
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		30.487.832.250	31.854.509.472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	1.494.050.868	605.489.870
7. Chi phí tài chính	22	5.22	6.528.164.622	7.478.981.485
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.713.031.958</i>	<i>6.550.090.174</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	16.546.482.081	17.564.886.735
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		8.907.236.415	7.416.131.122
11. Thu nhập khác	31		3.560.844.060	3.280.984.587
12. Chi phí khác	32		1.687.916.344	181.016.458
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.24	1.872.927.716	3.099.968.129
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		10.780.164.131	10.516.099.251
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.901.338.597	2.313.541.835
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.878.825.534	8.202.557.416
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	788	779

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		543.026.077.232	756.700.575.089
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(493.120.130.470)	(586.544.031.300)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.830.935.968)	(9.913.248.845)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(19.672.338.822)	(19.219.839.538)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.763.118.008)	(3.476.371.977)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.568.299.723	246.939.433
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(34.577.659.264)	(43.130.698.111)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.369.805.577)	94.663.324.751
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(135.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.404.050.868	605.489.870
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.269.050.868	605.489.870
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		302.722.037.444	357.499.223.725
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(292.298.875.214)	(437.502.178.208)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		4.423.162.230	(86.002.954.483)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(10.677.592.479)	9.265.860.138
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		48.794.559.041	39.528.698.903
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	38.116.966.562	48.794.559.041

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016



Giám đốc

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 1 năm 2011,

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

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

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 2015: 172 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2015 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có các công ty con, công ty liên kết và khoản đầu tư như sau:

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

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT- BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200/2014/TT-BTC0 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200/2014/TT- BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính), (chi tiết xem tại thuyết minh số 6.4) do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán**Tài sản cố định hữu hình**

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

**Năm 2015
(số năm)**

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

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.

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.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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 trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

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

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	3.489.434.081	7.761.058.158
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.627.532.481	41.033.500.883
Tổng	38.116.966.562	48.794.559.041

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

Ngắn hạn	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Tổng	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	231.170.043.631	195.694.321.329
<i>Công ty CP Xuất Nhập khẩu Bao Bì</i>	<i>13.238.287.719</i>	<i>13.238.287.719</i>
<i>Công ty CP Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ</i>	<i>7.155.915.707</i>	<i>8.155.915.707</i>
<i>BQLDA Cải thiện Vệ sinh Môi trường</i>	<i>-</i>	<i>20.781.564.214</i>
<i>Nha Trang</i>		
<i>BDL các Dự án Đường thủy Nội địa Phía Bắc</i>	<i>16.531.544.880</i>	<i>-</i>
Các đối tượng khác	194.244.295.325	153.518.553.689
<u><i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i></u>	<u><i>92.443.572.392</i></u>	<u><i>72.998.953.166</i></u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	87.183.853.200	60.267.623.944
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	1.460.393.249	6.432.003.279
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	2.784.813.053	5.284.813.053
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	254.898.000	254.898.000
Tổng	231.170.043.631	195.694.321.329

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	60.888.718.013	53.272.775.475
<i>Công ty TNHH MTV Giang Hải</i>	<i>-</i>	<i>2.630.796.086</i>
Các khoản trả trước cho người bán khác	60.888.718.013	50.641.979.389
<u><i>Trong đó trả trước là các bên liên quan</i></u>	<u><i>54.620.533.816</i></u>	<u><i>48.012.429.332</i></u>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	4.492.633.510	1.680.470.806
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	48.187.900.488	46.331.958.526
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	1.939.999.818	-
Tổng	60.888.718.013	53.272.775.475

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.5 Phải thu khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	54.986.304.323		50.328.168.673	
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	-	-	2.310.431.731	-
Phải thu về cổ tức của 2 công ty con	1.672.800.000	-	1.672.800.000	-
Thuế GTGT phải nộp của dự án TT4 Linh Đàm	-	-	12.521.416.151	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp nộp thừa	1.517.372.271	-	-	-
Tạm ứng	49.989.349.615	-	30.528.372.492	-
Phải thu khác	1.806.782.437	-	3.295.148.299	-
<i>Hệ thống thoát nước Nha Trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	-	-	1.270.031.456	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	707.146.904	-	1.368.598.222	-
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	617.179.789	-	617.179.789	-
<i>Phải thu khác</i>	482.455.744	-	39.338.832	-
Tổng	54.986.304.323	-	50.328.168.673	-

5.6 Nợ xấu

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2015		01/01/2015	
	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 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
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

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	89.332.375.899	-	160.743.252.516	-
Tổng	89.332.375.899	-	160.743.252.516	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.7 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**Chi tiết theo công trình**

Chi tiết các công trình	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc	8.307.608.026	25.418.779.787
Phần móng trụ sở tập đoàn HUD Tower	11.238.948.487	20.345.601.108
Nhà ở học sinh, sinh viên A5-A6	18.882.753.590	18.872.853.590
Phần móng, xử lý nền CT7 Mỹ Đình	-	13.078.849.438
Phần thân trụ sở làm việc Tập đoàn HUD	11.096.991.135	10.999.817.188
Khu xử lý Chất thải Xuân Sơn Giai đoạn 2	1.994.852	5.341.880.784
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	7.017.158.293	11.285.136.248
Thoát nước thải, đường hè GD2 KĐTMT Tây Nam Linh Đàm	1.716.977.227	3.361.396.371
Nhà Máy xử lý rác thải Lào Cai	8.600.694.801	-
Công trình hỗn hợp Pandora	2.503.286.163	-
Các công trình khác	19.965.963.325	52.038.938.002
Tổng	89.332.375.899	160.743.252.516

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2015	4.117.345.021	3.943.019.915	5.488.640.876	390.619.230	13.939.625.042
Tăng trong năm	-	135.000.000	-	-	135.000.000
Mua trong năm	-	135.000.000	-	-	135.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	<u>4.117.345.021</u>	<u>4.078.019.915</u>	<u>5.488.640.876</u>	<u>390.619.230</u>	<u>14.074.625.042</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2015	1.876.110.251	2.491.940.359	3.000.481.892	390.619.230	7.759.151.732
Tăng trong năm	162.998.880	493.624.924	539.064.808	-	1.195.688.612
Khấu hao trong năm	162.998.880	493.624.924	539.064.808	-	1.195.688.612
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	<u>2.039.109.131</u>	<u>2.985.565.283</u>	<u>3.539.546.700</u>	<u>390.619.230</u>	<u>8.954.840.344</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2015	<u>2.241.234.770</u>	<u>1.451.079.556</u>	<u>2.488.158.984</u>	-	<u>6.180.473.310</u>
Tại 31/12/2015	<u>2.078.235.890</u>	<u>1.092.454.632</u>	<u>1.949.094.176</u>	-	<u>5.119.784.698</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 3.354.990.229 VND (tại ngày 31/12/2014: 6.162.575.585 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2015 với giá trị là 2.921.691.935 VND (tại ngày 31/12/2014: 2.921.691.935 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	23.139.506.017	23.139.506.017	101.488.230.914	101.488.230.914
Dự án Đầu tư Nhà ở thấp tầng TT4 Linh Đàm	-	-	47.217.825.975	47.217.825.975
Dự án Đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	49.725.678.338	49.725.678.338
Dự án Đầu tư Nhà liền kề Đông Sơn	2.755.621.947	2.755.621.947	3.604.118.499	3.604.118.499
Các Dự án khác	955.208.552	955.208.552	940.608.102	940.608.102
Tổng	23.139.506.017	23.139.506.017	101.488.230.914	101.488.230.914

5.10 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
b) Dài hạn	642.259.078	42.427.594
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	642.259.078	42.427.594
Tổng	642.259.078	42.427.594

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Dự phòng
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào Công ty con	18.156.000.000	13.724.931.842	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)
Công ty Cổ phần Xây dựng HUDI01	5.406.000.000	5.406.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUDI.02	12.750.000.000	8.318.931.842	(4.431.068.158)	(4.431.068.158)
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.000.000.000	581.432.974	(418.567.026)	(603.434.362)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	1.000.000.000	581.432.974	(418.567.026)	(603.434.362)
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (*)	13.000.000.000	-	-	-
Tổng	32.156.000.000	14.306.364.816	(4.849.635.184)	(5.034.502.520)

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần		Tỷ lệ quyền biểu	
			sở hữu	quyết năm giữ	quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUDI01	Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.	51%	51%	51%	Xây dựng công trình
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUDI.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trưng Đông, Q.2 TP HCM	51%	51%	51%	Xây dựng công trình

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

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

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 như sau:

(*) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHĐĐT 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 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.12 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	55.082.195.887	55.082.195.887	102.464.012.097	102.464.012.097
Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Anh Chi	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	46.750.676.865	46.750.676.865	96.932.493.075	96.932.493.075
<u>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</u>	14.762.734.152	14.762.734.152	71.430.324.806	71.430.324.806
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	-	-	63.519.532.390	63.519.532.390
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	11.320.408.340	11.320.408.340	5.680.053.879	5.680.053.879
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	3.442.325.812	3.442.325.812	1.477.432.937	1.477.432.937
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	-	-	753.305.600	753.305.600
Tổng	55.082.195.887	55.082.195.887	102.464.012.097	102.464.012.097

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30.753.795.745	79.412.170.705
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	16.883.833.809	24.002.854.014
Ban quản lý Dự án Phát triển Công trình đô thị - SXD HN	383.222.166	6.493.099.189
BQL các Dự án đường Thủy nội địa Phía Bắc	-	25.862.133.388
Ban quản lý Nhà tái định cư Hà Nội	4.000.000.000	13.096.869.537
Người mua trả tiền trước khác	9.486.739.770	9.957.214.577
Tổng	30.753.795.745	79.412.170.705

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
Thuế giá trị gia tăng	21.808.698.462	8.505.901.597	18.349.055.548	11.965.544.511
Thuế thu nhập doanh nghiệp	681.388.929	2.901.338.597	2.763.118.008	819.609.518
Thuế thu nhập cá nhân	18.630.134	237.513.132	97.878.361	158.264.905
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	166.803.800	166.803.800	-
Các loại thuế khác	3.823.165	17.044.343	3.000.000	17.867.508
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.684.162.899	-	1.684.162.899
Tổng	22.512.540.690	13.512.764.368	21.379.855.717	14.645.449.341

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	13.289.366.220	1.721.505.884
- Trích trước chi phí NVL thi công công trình SHB Đà Nẵng giai đoạn 1	-	1.200.000.000
- Trích trước chi phí lãi vay	-	304.317.138
- Trích trước chi phí Dự án xây thô và hoàn thiện Tòa nhà K Dương Nội	13.072.177.473	-
- Chi phí phải trả dài hạn khác	217.188.747	217.188.746
Tổng	13.289.366.220	1.721.505.884

5.16 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	53.443.818.108	85.987.056.484
- Kinh phí công đoàn;	53.979.809	113.464.606
- Bảo hiểm xã hội;	-	97.580.554
- Bảo hiểm y tế;	-	44.902.948
- Bảo hiểm thất nghiệp;	-	19.956.864
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	53.389.838.299	85.711.151.512
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>48.206.190.039</i>	<i>82.340.903.629</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư</i>	<i>2.975.081.460</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>2.208.566.800</i>	<i>395.166.423</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.208.566.800</i>	<i>395.166.423</i>
Tổng	53.443.818.108	85.987.056.484

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a - DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

<i>Khoản mục</i>	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	199.163.370.840	199.163.370.840	302.722.037.444	292.298.875.214	188.740.208.610	188.740.208.610
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	199.163.370.840	199.163.370.840	302.722.037.444	292.298.875.214	188.740.208.610	188.740.208.610
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	199.163.370.840	199.163.370.840	302.722.037.444	292.298.875.214	188.740.208.610	188.740.208.610

Đơn vị tính: VND

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 01/2015/135016/HĐTDHM ngày 26/05/2015. 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 30/4/2016. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, căn trực tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14, Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 4.500.000.000 đ.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	7.142.724.678	7.750.121.733	161.719.945.781
Tăng trong năm	-	-	7.510.353.288	367.628.610	8.202.557.416	16.080.539.314
Phân loại lại theo thông tư 200/2014	-	-	7.510.353.288	-	-	7.510.353.288
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	8.202.557.416	8.202.557.416
Trích lập các quỹ	-	-	-	367.628.610	-	367.628.610
Giảm trong năm	-	-	-	7.510.353.288	6.367.628.610	13.877.981.898
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	367.628.610	367.628.610
Chi cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Phân loại lại theo thông tư 200/2014	-	-	-	7.510.353.288	-	7.510.353.288
Số dư tại 31/12/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	31.037.035.658	-	9.585.050.539	163.922.503.197
Số dư tại 01/01/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	31.037.035.658	-	9.585.050.539	163.922.503.197
Tăng trong năm	-	-	410.127.871	-	7.878.825.534	8.288.953.405
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	7.878.825.534	7.878.825.534
Trích lập các quỹ	-	-	410.127.871	-	-	410.127.871
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.820.255.741	6.820.255.741
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	820.255.741	820.255.741
Số dư tại 31/12/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	31.447.163.529	-	10.643.620.332	165.391.200.861

(*): Theo Nghị quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 như sau:

- Chi cổ tức (6%/năm) 6.000.000.000 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính (5%) 410.127.871 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%) 410.127.870 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2015	Tỷ lệ
		(VND)	sở hữu %
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.820.255.741	6.367.628.610

d. Cổ phiếu

	Năm 2015	Năm 2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu quỹ	-	-

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	31.447.163.529	31.037.035.658
Tổng	31.447.163.529	31.037.035.658

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	504.876.054.001	491.873.268.101
Doanh thu kinh doanh bất động sản	98.058.846.462	207.595.073.390
Doanh thu khác	975.417.256	477.679.929
Tổng	603.910.317.719	699.946.021.420

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn xây lắp	481.577.927.141	470.796.693.836
Giá vốn kinh doanh bất động sản	90.869.141.072	196.968.015.081
Giá vốn khác	975.417.256	326.803.031
Tổng	573.422.485.469	668.091.511.948

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.494.050.868	605.489.870
Tổng	1.494.050.868	605.489.870

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	6.713.031.958	6.550.090.174
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	-	928.891.311
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	(184.867.336)	-
Tổng	6.528.164.622	7.478.981.485

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.513.672.187	13.001.081.072
Chi phí vật liệu quản lý	443.412.048	1.030.837.179
Chi phí đồ dùng văn phòng	77.461.424	
Chi phí khấu hao	814.126.112	745.267.230
Thuế, phí, lệ phí	57.484.000	219.903.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.853.953.204	2.087.763.818
Chi phí khác bằng tiền	786.373.106	480.034.376
Tổng	16.546.482.081	17.564.886.735

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.24 Lợi nhuận khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	3.560.796.834	3.068.688.031
Thu nhập khác	47.226	212.296.556
Tổng	3.560.844.060	3.280.984.587
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra	1.687.912.899	-
Chi phí khác	3.445	181.016.458
Tổng	1.687.916.344	181.016.458
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	1.872.927.716	3.099.968.129

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.742.976.946	2.313.541.835
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	158.361.651	-
Tổng	2.901.338.597	2.313.541.835

5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.878.825.534	8.202.557.416
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(410.127.870)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.878.825.534	7.792.429.546
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	788	779

(*): Theo Nghị quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông công ty chưa xác định số quỹ khen thưởng, phúc lợi phải trích trong năm 2015. Do đó, cho mục đích tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, Công ty chưa xác định số tiền để trích quỹ khen thưởng, phúc lợi để giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty đã tính toán lại lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2014 theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.27 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu	245.482.699.212	259.338.927.306
Chi phí nhân công	104.523.437.178	108.951.007.988
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.195.688.612	1.240.941.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.963.345.432	34.166.584.181
Chi phí khác bằng tiền	10.169.289.622	13.482.605.372
Tổng	415.334.460.056	417.180.066.379

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

Theo Nghị quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015, 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 CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02, Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và hiệu quả vốn đầu tư.

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	1.092.465.761	1.331.593.051
Tổng		1.092.465.761	1.331.593.051

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Tiền hạ tầng	-	63.519.532.390
		Người mua trả tiền trước	19.460.380.235	24.002.854.014
		Phí bảo lãnh, phí quản lý đô thị	2.975.081.460	2.975.081.460
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	3.442.325.812	1.477.432.937
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán	11.320.408.340	5.680.053.879

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	87.183.853.200	60.267.623.944
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	1.460.393.249	6.432.003.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	2.784.813.053	5.284.813.053
		Tiền bán nhà	371.377.000	371.377.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	4.492.633.510	1.680.470.806
		Tiền cổ tức	270.300.000	270.300.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
		Trả trước cho người bán	48.187.900.488	46.331.958.526

Giao dịch các bên liên quan

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	4.999.005.027	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	19.623.468.425	2.447.926.840

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	44.061.518.173	58.638.753.636
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Thi công xây dựng	-	6.798.140.909
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Thu bán nhà	-	5.100.104.271
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thu tiền điện các dự án	-	51.257.246

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	5.119.784.698
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Các khoản phải thu	300.722.308.459	45.819.536.294	-	346.541.844.753
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	89.332.375.899	23.139.506.017	-	112.471.881.916
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	70.565.590.456
Tổng tài sản				534.699.101.823
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	132.081.683.273	7.198.126.467	-	139.279.809.740
Phải trả tiền vay	199.163.370.840	-	-	199.163.370.840
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	30.864.720.382
Tổng nợ phải trả				369.307.900.962

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
Doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.222.268.938	4.503.000.265	-	5.725.269.203
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.494.050.868
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.560.844.060
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.752.316.888	990.660.058	-	(2.742.976.946)
Lợi nhuận trong kỳ				8.037.187.185

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2015**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				6.180.473.310
Xây dựng cơ bản dở dang				-
Các khoản phải thu	216.940.862.084	51.322.809.687		268.263.671.771
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	160.743.252.516	101.488.230.914		262.231.483.430
Tài sản không thể phân bổ				110.986.856.607
Tổng tài sản				647.662.485.118
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	197.586.636.183	70.276.603.103		267.863.239.286
Phải trả tiền vay	188.740.208.610			188.740.208.610
Nợ phải trả không thể phân bổ				27.136.534.025
Tổng nợ phải trả				483.739.981.921

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	491.873.268.101	207.595.073.390	477.679.929	699.946.021.420
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
Doanh thu	491.873.268.101	207.595.073.390	477.679.929	699.946.021.420
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.242.227.693	5.417.536.661	150.876.898	6.810.641.252
Lãi tiền gửi	-	-	-	605.489.870
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.099.968.129
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.121.683.770)	(1.191.858.065)	-	(2.313.541.835)
Lợi nhuận trong năm				8.202.557.416

6.3 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 5.17 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.116.966.562	48.794.559.041
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.156.347.954	246.022.490.002
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	27.121.497.480
Tổng	356.079.679.332	326.438.546.523
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	199.163.370.840	188.740.208.610
Phải trả người bán và phải trả khác	108.526.013.995	188.451.068.581
Chi phí phải trả	13.289.366.220	1.721.505.884
Tổng	320.978.751.055	378.912.783.075

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	199.163.370.840	-	199.163.370.840
Phải trả người bán và phải trả khác	108.526.013.995	-	108.526.013.995
Chi phí phải trả	13.289.366.220	-	13.289.366.220
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	188.740.208.610	-	188.740.208.610
Phải trả người bán và phải trả khác	188.451.068.581	-	188.451.068.581
Chi phí phải trả	1.721.505.884	-	1.721.505.884

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.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.116.966.562	-	38.116.966.562
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.156.347.954	-	286.156.347.954
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.794.559.041	-	48.794.559.041
Phải thu khách hàng và phải thu khác	246.022.490.002	-	246.022.490.002
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	27.121.497.480	-	27.121.497.480

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.4 Thông tin so sánh

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT/BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

Đơn vị tính: VND

Tại ngày 01/01/2015

Khoản mục trên Bảng CĐKT	Theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC	Theo Thông tư 200/2014/TT/BTC	Chênh lệch
<u>Tài sản</u>			
Phải thu ngắn hạn khác	19.799.796.181	50.328.168.673	30.528.372.492
Tài sản ngắn hạn khác	30.528.372.492	-	(30.528.372.492)
Hàng tồn kho	101.488.230.914	-	(101.488.230.914)
Tài sản dở dang dài hạn	-	101.488.230.914	101.488.230.914
<u>Nguồn vốn</u>			
Vay và nợ ngắn hạn	188.740.208.610	-	(188.740.208.610)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	188.740.208.610	188.740.208.610
Quỹ đầu tư phát triển	23.526.682.370	31.037.035.658	7.510.353.288
Quỹ dự phòng tài chính	7.510.353.288	-	(7.510.353.288)

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam - CPA VIETNAM (nay là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM) với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016

Giám đốc





Lê Mạnh Tiến

Lê Thanh Hải

Đương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Các Công ty con được hợp nhất gồm:

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

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/09/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 31/12/2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Số 328/2016/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30/03/2016, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 15/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 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 30 tháng 03 năm 2016

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326 -2015-137-1

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 2015

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		586.929.000.736	617.076.596.591
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	40.430.136.434	49.237.233.470
1. Tiền	111		40.430.136.434	49.237.233.470
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.500.000.000	4.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	4.500.000.000	4.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		387.486.250.900	324.222.191.371
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	260.308.539.981	222.249.238.436
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	23.368.098.438	12.768.013.230
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	104.312.833.695	89.708.160.919
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		154.128.415.997	239.051.990.282
1. Hàng tồn kho	141	5.7	154.128.415.997	239.051.990.282
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		384.197.405	65.181.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	119.152.128	16.666.673
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		265.045.277	48.514.795
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		45.927.761.039	125.250.727.432
II. Tài sản cố định	220		8.469.489.885	10.272.921.866
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	6.693.123.685	8.496.555.666
- Nguyên giá	222		29.127.632.307	28.992.632.307
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.434.508.622)	(20.496.076.641)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	1.776.366.200	1.776.366.200
- Nguyên giá	228		1.776.366.200	1.776.366.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		23.139.506.017	101.488.230.914
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.8	23.139.506.017	101.488.230.914
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	13.581.432.974	13.396.565.638
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		581.432.974	396.565.638
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		737.332.163	93.009.014
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	737.332.163	93.009.014
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		632.856.761.775	742.327.324.023

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 2015

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		453.261.683.676	564.708.006.135
I. Nợ ngắn hạn	310		453.261.683.676	564.708.006.135
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	56.114.297.723	103.594.924.452
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	44.354.893.700	85.343.376.701
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	17.398.580.261	27.612.779.283
4. Phải trả người lao động	314		2.649.052.700	1.903.312.067
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	15.777.454.161	2.503.044.884
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	101.129.232.607	139.654.909.427
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	214.064.180.984	201.636.089.151
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.773.991.540	2.459.570.170
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		179.595.078.099	177.619.317.888
I. Vốn chủ sở hữu	410		179.595.078.099	177.619.317.888
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	5.19	23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	415	5.19	(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.19	32.426.212.915	32.016.085.044
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.19	11.139.497.986	9.822.326.294
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.002.070.553	1.568.847.514
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.137.427.433	8.253.478.780
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.19	15.478.950.198	15.230.489.550
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		632.856.761.775	742.327.324.023

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lê Mạnh Tiến



Lê Thanh Hải



Đương Tất Khiêm

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 2015

Mẫu B 02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	629.293.973.915	726.858.013.233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		629.293.973.915	726.858.013.233
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	595.001.757.512	691.512.941.627
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		34.292.216.403	35.345.071.606
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	1.499.777.409	610.745.071
7. Chi phí tài chính	22	5.23	6.713.031.958	6.550.090.174
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.713.031.958	6.550.090.174
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		184.867.336	(219.894.664)
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	20.322.914.741	22.468.840.396
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		8.940.914.449	6.716.991.443
12. Thu nhập khác	31		4.151.092.279	4.027.567.824
13. Chi phí khác	32		1.777.927.120	778.063.129
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.25	2.373.165.159	3.249.504.695
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		11.314.079.608	9.966.496.138
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	2.928.191.526	2.345.285.767
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.385.888.082	7.621.210.371
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		8.137.427.433	8.253.478.780
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		248.460.649	(632.268.409)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	839	721

Người lập



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

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 2015

Mẫu B 03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		11.314.079.608	9.966.496.138
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.938.431.981	2.120.594.839
- Các khoản dự phòng	03		184.867.336	219.894.664
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.499.777.409	610.745.071
- Chi phí lãi vay	06		6.713.031.958	6.550.090.174
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		21.650.188.292	19.467.820.886
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63.480.590.011)	(1.770.411.374)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		84.923.574.285	209.207.930.601
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(32.061.953.979)	(96.860.404.189)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(746.808.604)	(413.327.446)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.811.152.564)	(21.064.936.509)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.073.668.879)	(3.476.371.977)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(13.600.411.460)	105.090.299.992
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(135.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(1.499.777.409)	(610.745.071)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.634.777.409)	(610.745.071)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		319.987.768.102	370.475.104.266
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(307.559.676.269)	(460.876.100.888)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		6.428.091.833	(96.400.996.622)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		(8.807.097.036)	8.078.558.299
(50 = 20+30+40)	50			
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	60		49.237.233.470	41.158.675.171
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	5.1	40.430.136.434	49.237.233.470
(70 = 50+60+61)	70	5.1		

Năm 2014 Công ty lập lại Lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc







Lê Mạnh Tiến

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

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

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 2015: 172 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2015 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2015, Công ty có các công ty con, 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		

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

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính), (chi tiết tại thuyết minh số 6.5) do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

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.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015.

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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 31/12/2015 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 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.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 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.

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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.

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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

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 và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

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 2015</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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng nên Công ty không thực hiện trích khấu hao.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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”.

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

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 kỳ 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 kỳ 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:

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

Doanh thu bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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 kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

Các bên liên quan

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

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

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

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

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	5.424.640.254	7.877.557.705
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.005.496.180	41.359.675.765
Tổng	40.430.136.434	49.237.233.470

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	161.339.580.264	138.863.756.414
<i>Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bao Bì</i>	<i>13.238.287.719</i>	<i>13.238.287.719</i>
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ</i>	<i>7.155.915.707</i>	<i>8.155.915.707</i>
<i>Ban QLDA Cải thiện Vệ sinh</i>	<i>-</i>	<i>20.781.564.214</i>
<i>Môi trường Nha Trang</i>		
<i>Công ty CP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt</i>	<i>2.724.652.263</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Vật tư Thiết bị</i>	<i>1.857.020.459</i>	<i>1.857.020.459</i>
<i>Công ty CP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt</i>	<i>2.724.652.263</i>	
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Vật tư Thiết bị</i>	<i>3.775.004.175</i>	<i>1.857.020.459</i>
<i>Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN</i>	<i>3.334.623.036</i>	<i>3.538.701.385</i>
Các đối tượng khác	126.529.424.642	89.435.246.471
<u>Trong đó phải thu các bên liên quan</u>	98.968.959.717	83.385.482.022
<i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển</i>		
<i>Nhà và Đô thị HUD</i>	<i>88.140.381.345</i>	<i>70.654.152.800</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển</i>		
<i>Bất động sản HUDLAND</i>	<i>5.029.252.429</i>	<i>6.432.003.279</i>
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao</i>	<i>4.784.813.053</i>	<i>5.284.813.053</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư</i>		
<i>Phát triển Nhà & Đô thị số 9</i>	<i>759.614.890</i>	<i>759.614.890</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển</i>		
<i>Nhà và Đô thị Nha Trang</i>	<i>254.898.000</i>	<i>254.898.000</i>
Tổng	260.308.539.981	222.249.238.436

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	23.368.098.438	12.768.013.230
<i>Công ty Cổ phần Vận tải</i>		
<i>& DV Công cộng Bắc Ninh</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH MTV Giang Hải</i>	<i>1.565.925.656</i>	<i>2.630.796.086</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại</i>		
<i>và Xây dựng Nam Thiên</i>	<i>2.145.990.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Huy Hồng</i>	<i>1.413.955.400</i>	<i>-</i>
Các khoản trả trước cho người bán khác	13.242.227.382	10.137.217.144
Tổng	23.368.098.438	12.768.013.230

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	104.312.833.695		89.708.160.919	
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	-	-	2.310.431.731	-
Thuế GTGT phải nộp của Dự án TT4 Linh Đàm	-	-	12.521.416.151	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp phải thu	1.517.372.271	-	-	-
Tạm ứng	100.951.230.018	-	71.580.521.880	-
Phải thu khác	1.844.231.406	-	3.295.791.157	-
<i>Hệ thống thoát nước Nha trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	-	-	1.270.031.456	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	707.146.904	-	1.368.598.222	-
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	617.179.789		617.179.789	
<i>Phải thu khác</i>	519.904.713	-	39.981.690	-
Tổng	104.312.833.695	-	89.708.160.919	-

5.6 Nợ xấu

	31/12/2015		01/01/2015	
	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	503.221.214	503.221.214
<i>Trong đó:</i>	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
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

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	152.648.080.234	-	237.571.654.519	-
Hàng hoá	1.480.335.763	-	1.480.335.763	-
Tổng	154.128.415.997	-	239.051.990.282	-

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	23.139.506.017	23.139.506.017	101.488.230.914	101.488.230.914
Dự án Đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	49.725.678.338	49.725.678.338
Dự án Đầu tư Nhà ở thấp tầng TT4 Linh Đàm	-	-	47.217.825.975	47.217.825.975
Dự án Đầu tư Nhà liền kề Đông Sơn	2.755.621.947	2.755.621.947	3.604.118.499	3.604.118.499
Các Dự án khác	955.208.552	955.208.552	940.608.102	940.608.102
Tổng	23.139.506.017	23.139.506.017	101.488.230.914	101.488.230.914

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Năm 2015	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	5.843.990.090	14.683.864.140	8.030.122.483	434.655.594	28.992.632.307
Tăng trong năm	-	135.000.000	-	-	135.000.000
Mua trong năm	-	135.000.000	-	-	135.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	5.843.990.090	14.818.864.140	8.030.122.483	434.655.594	29.127.632.307
<u>Giá trị hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	2.176.196.415	12.664.737.541	5.220.487.091	434.655.594	20.496.076.641
Tăng trong năm	233.972.376	1.061.350.773	643.108.832	-	1.938.431.981
Khấu hao trong năm	233.972.376	1.061.350.773	643.108.832	-	1.938.431.981
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	2.410.168.791	13.726.088.314	5.863.595.923	434.655.594	22.434.508.622
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01 tháng 01	3.667.793.675	2.019.126.599	2.809.635.392	-	8.496.555.666
Tại ngày 31 tháng 12	3.433.821.299	1.092.775.826	2.166.526.560	-	6.693.123.685

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 4.476.948.787 VND (tại ngày 31/12/2014 là: 8.696.702.688 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 với giá trị là 5.117.349.917 VND (tại ngày 31/12/2014 là: 5.211.147.909 VND).

5.10 Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 209m² tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

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 2015

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

Mẫu B 09 - DN/HN

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Đầu tư vào Công ty liên kết	581.432.974	581.432.974	-	396.565.638
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	581.432.974	581.432.974	-	396.565.638
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	-	-	-
Tổng	13.581.432.974	581.432.974	-	396.565.638

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ động chính	Hoạt
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 của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2015 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.12 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	119.152.128	16.666.673
Chi phí công cụ, dụng cụ	119.152.128	16.666.673
b) Dài hạn	737.332.163	93.009.014
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	722.915.371	60.014.480
Chi phí mua bảo hiểm thiết bị	14.416.792	32.994.534
Tổng	856.484.291	109.675.687

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	56.114.297.723	56.114.297.723	39.322.086.462	39.322.086.462
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Anh Chi	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn và Cơ khí Bình Dương	352.455.494	352.455.494	352.455.494	352.455.494
Công ty Cổ phần Hạ tầng & Xây dựng Phương Nam	161.200.000	161.200.000	161.200.000	161.200.000
Phải trả các đối tượng khác	47.269.123.207	47.269.123.207	33.276.911.946	33.276.911.946
<u>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</u>	-	-	64.272.837.990	64.272.837.990
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	-	-	63.519.532.390	63.519.532.390
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	-	-	753.305.600	753.305.600
Tổng	56.114.297.723	56.114.297.723	103.594.924.452	103.594.924.452

5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	01/01/2015	01/01/2015
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	44.354.893.700	85.343.376.701
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	16.883.833.809	25.187.556.220
Ban quản lý Dự án Phát triển Công trình đô thị - SXD HN	383.222.166	6.493.099.189
Ban quản lý các Dự án Đường thủy Nội địa phía Bắc	-	25.862.133.388
Ban quản lý Nhà tái định cư Hà Nội	4.000.000.000	13.096.869.537
Người mua trả tiền trước khác	23.087.837.725	14.703.718.367
Tổng	44.354.893.700	85.343.376.701

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
Thuế giá trị gia tăng	25.910.405.200	10.387.054.782	22.383.629.240	13.913.830.742
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.252.384.686	2.928.191.526	3.073.668.879	1.106.907.333
Thuế thu nhập cá nhân	18.630.134	237.513.132	97.878.361	158.264.905
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	166.803.800	166.803.800	-
Các loại thuế khác	431.359.263	113.055.119	9.000.000	535.414.382
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.684.162.899	-	1.684.162.899
Tổng	27.612.779.283	15.516.781.258	25.730.980.280	17.398.580.261

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	15.777.454.161	2.503.044.884
Nhà biệt thự BT A28 - BT A23	-	-
Trích trước chi phí NVL thi công công trình SHB Đà Nẵng giai đoạn 1	-	1.200.000.000
Trích trước chi phí lãi vay	-	304.317.138
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	781.539.000	781.539.000
Trích trước chi phí Dự án Chánh Mỹ	1.706.548.941	-
Trích trước chi phí Dự án xây thô và hoàn thiện Tòa nhà K Dương Nội	13.072.177.473	-
Chi phí phải trả dài hạn khác	217.188.747	217.188.746
Tổng	15.777.454.161	2.503.044.884

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	101.129.232.607	139.654.909.427
- Kinh phí công đoàn;	485.980.500	493.682.127
- Bảo hiểm xã hội;	1.768.706.446	2.230.130.673
- Bảo hiểm y tế;	267.064.172	345.880.545
- Bảo hiểm thất nghiệp;	209.603.302	192.982.451
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	115.000.800	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	98.282.877.387	136.392.233.631
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>94.487.223.709</i>	<i>132.994.753.058</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>2.975.081.460</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>820.572.218</i>	<i>422.399.113</i>
Tổng	101.129.232.607	139.654.909.427

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 2015

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

MÃU B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

5.18 Vay và thuê ngắn hạn

Khoản mục	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	214.064.180.984	214.064.180.984	319.987.768.102	307.559.676.269	201.636.089.151	201.636.089.151
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (1)	208.261.007.326	208.261.007.326	314.576.557.303	303.901.957.784	197.586.407.807	197.586.407.807
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (2)	5.403.173.658	5.403.173.658	5.411.210.799	3.657.718.485	3.649.681.344	3.649.681.344
Vay cá nhân	400.000.000	400.000.000	-	-	400.000.000	400.000.000
Tổng	214.064.180.984	214.064.180.984	319.987.768.102	307.559.676.269	201.636.089.151	201.636.089.151

(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 01/2015/135016/HĐTDHM ngày 26/05/2015. 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 30/4/2016. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, căn trực tháp Zoomlion TCN5013B-6; chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14, Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 4.500.000.000 đồng.

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

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

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

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 2015

MẪU B 09 - DN/HN

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

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.080.843.938	7.558.356.570	7.945.732.051	15.861.213.119	175.996.562.678
Tăng trong năm	-	-	-	4.627.963	372.256.573	8.253.478.780	-	8.630.363.316
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	8.253.478.780	-	8.253.478.780
Trích lập các quỹ	-	-	-	4.627.963	372.256.573	-	-	376.884.536
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	6.376.884.537	630.723.569	7.007.608.106
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	376.884.537	-	376.884.537
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	630.723.569	-	630.723.569
Số dư tại 31/12/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.085.471.901	7.930.613.143	9.822.326.294	15.230.489.550	177.619.317.888
Phân loại theo Thông tư 200/2014	-	-	-	7.930.613.143	(7.930.613.143)	-	-	-
Số dư tại 01/01/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.016.085.044	-	9.822.326.294	15.230.489.550	177.619.317.888
Tăng trong năm	-	-	-	410.127.871	-	8.137.427.433	248.460.648	8.796.015.952
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	8.137.427.433	-	8.137.427.433
Phân phối quỹ	-	-	-	410.127.871	-	-	-	410.127.871
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	248.460.648	248.460.648
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	6.820.255.741	-	6.820.255.741
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	-	820.255.741	-	820.255.741
Số dư tại 31/12/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.426.212.915	-	11.139.497.986	15.478.950.198	179.595.078.099

(*): Theo nghị Quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 như sau:

- Chi cổ tức (6%/năm) 6.000.000.000 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính (5%) 410.127.871 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%) 410.127.870 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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**

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2015	Tỷ lệ
		(VND)	sở hữu %
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100

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

	Năm 2015 VND	Năm 2014 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	6.000.000.000	6.000.000.000
- Lợi nhuận đã chia	820.255.741	376.884.537

d. Cổ phiếu

Cổ phiếu	Năm 2015 Cổ phiếu	Năm 2014 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 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu xây lắp	530.259.710.197	518.785.259.914
Doanh thu kinh doanh bất động sản	98.058.846.462	207.595.073.390
Doanh thu khác	975.417.256	477.679.929
Tổng	629.293.973.915	726.858.013.233

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.21 Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn xây lắp	503.863.650.502	494.218.123.515
Giá vốn kinh doanh bất động sản	90.869.141.072	196.968.015.081
Giá vốn khác	268.965.938	326.803.031
Tổng	595.001.757.512	691.512.941.627

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.499.777.409	610.745.071
Tổng	1.499.777.409	610.745.071

5.23 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	6.713.031.958	6.550.090.174
Tổng	6.713.031.958	6.550.090.174

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.785.772.043	16.152.614.567
Chi phí vật liệu quản lý	539.313.656	1.147.471.846
Chi phí khấu hao	1.159.697.568	1.162.784.377
Thuế, phí, lệ phí	101.297.159	236.679.260
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.915.655.821	3.198.878.546
Chi phí khác bằng tiền	821.178.494	570.411.800
Tổng	20.322.914.741	22.468.840.396

5.25 Thu nhập khác/chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	3.560.796.834	3.195.960.758
Thu nhập khác	590.295.445	831.607.066
Tổng	4.151.092.279	4.027.567.824
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra	1.687.912.899	290.778.186
Chi phí khác	90.014.221	487.284.943
Tổng	1.777.927.120	778.063.129
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.373.165.159	3.249.504.695

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.769.829.875	2.345.285.767
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	158.361.651	-
Tổng	2.928.191.526	2.345.285.767

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.385.888.082	7.621.210.371
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(410.127.870)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.385.888.082	7.211.082.501
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)	839	721

(*): Theo nghị Quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2015, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty chưa xác định số quỹ khen thưởng, phúc lợi phải trích trong năm 2015. Do đó, cho mục đích tính lãi cơ bản trên cổ phiếu, Công ty chưa xác định số tiền để trích quỹ khen thưởng, phúc lợi để giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty đã tính toán lại lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2014 theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 (lãi cơ bản năm 2014 là 825 đồng/cổ phiếu).

5.28 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên vật liệu	265.032.285.664	279.347.954.376
Chi phí nhân công	110.681.524.033	118.349.582.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.938.431.981	2.120.594.839
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.433.615.935	37.510.813.054
Chi phí khác bằng tiền	11.061.595.343	15.016.209.071
Tổng	447.147.452.956	452.345.154.102

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Theo nghị Quyết số 373/NQ- ĐHCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015, 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 & Xây dựng HUD1.02, Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và hiệu quả vốn đầu tư.

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

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	88.140.381.345	70.654.152.800
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	1.460.393.249	6.432.003.279
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	759.614.890	759.614.890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	2.784.813.053	5.284.813.053
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	254.898.000	254.898.000

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
		Tiền hạ tăng	-	63.519.532.390
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	16.883.833.809	25.187.556.220
		Phí bảo lãnh, phí quản lý đô thị	2.975.081.460	2.975.081.460
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	753.305.600

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	1.092.465.761	1.331.593.051
Tổng		1.092.465.761	1.331.593.051

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	44.061.518.173	58.638.753.636
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	-	6.798.140.909

6.3 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2015**

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 2015*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	6.693.123.685
Các khoản phải thu	341.666.714.606	45.819.536.294	-	387.486.250.900
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	154.128.415.997	23.139.506.017	-	177.267.922.014
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	61.409.465.176
Tổng tài sản				632.856.761.775
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	194.400.297.563	7.198.126.467	-	201.598.424.030
Phải trả tiền vay	214.064.180.984	-	-	214.064.180.984
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	37.599.078.662
Tổng nợ phải trả				453.261.683.676

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	530.259.710.197	98.058.846.462	975.417.256	629.293.973.915
Doanh thu	530.259.710.197	98.058.846.462	975.417.256	629.293.973.915
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	453.758.337	4.503.000.265	706.451.318	5.663.209.920
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.499.777.409
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	4.151.092.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp			-	(2.928.191.526)
Lợi nhuận trong năm				8.385.888.082

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 2015

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 31 tháng 12 năm 2014**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	10.272.921.866
Các khoản phải thu	209.510.818.893	43.130.850.598	-	252.641.669.491
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dờ dang dài hạn	179.155.322.423	161.384.898.773	-	340.540.221.196
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	138.872.511.470
Tổng tài sản				742.327.324.023
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	227.118.761.890	101.474.448.690	-	328.593.210.580
Phải trả tiền vay	201.636.089.151	-	-	201.636.089.151
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	34.478.706.404
Tổng nợ phải trả				564.708.006.135

*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	518.785.259.914	207.595.073.390	477.679.929	726.858.013.233
Doanh thu	518.785.259.914	207.595.073.390	477.679.929	726.858.013.233
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.170.101.222	5.417.536.661	150.876.898	6.738.514.781
Lãi tiền gửi	-	-	-	610.745.071
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.249.504.695
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.153.427.702)	(1.191.858.065)	-	(2.345.285.767)
Lợi nhuận trong năm				8.253.478.780

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 5.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.430.136.434	49.237.233.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	311.957.399.355	311.957.399.355
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	13.396.565.638
Tổng	370.468.968.763	379.091.198.463
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	214.064.180.984	201.636.089.151
Phải trả người bán và phải trả khác	157.243.530.330	243.249.833.879
Chi phí phải trả	15.777.454.161	2.503.044.884
Tổng	387.085.165.475	447.388.967.914

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro tín dụng

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

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2015			
Các khoản vay	214.064.180.984	-	214.064.180.984
Phải trả người bán và phải trả khác	157.243.530.330	-	157.243.530.330
Chi phí phải trả	15.777.454.161	-	15.777.454.161
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2015			
Các khoản vay	201.636.089.151	-	201.636.089.151
Phải trả người bán và phải trả khác	243.249.833.879	-	243.249.833.879
Chi phí phải trả	2.503.044.884	-	2.503.044.884

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
31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.430.136.434	-	40.430.136.434
Phải thu khách hàng và phải thu khác	364.621.373.676	-	364.621.373.676
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.237.233.470	-	49.237.233.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	311.957.399.355	-	311.957.399.355
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	13.396.565.638	-	13.396.565.638

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 2015

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

MẪU B 09 - DN/HN

6.5 Thông tin so sánh

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

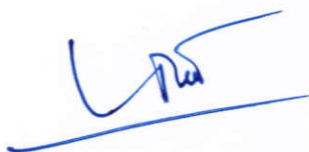
Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm 2014 như sau:

Đơn vị tính: VND

Khoản mục trên Bảng CĐKT	Tại ngày 01/01/2015		Chênh lệch
	Theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC	Theo Thông tư 200/2014/TT/BTC	
<u>Tài sản</u>			
Phải thu ngắn hạn khác	18.127.639.039	89.708.160.919	71.580.521.880
Tài sản ngắn hạn khác	71.580.521.880	-	(71.580.521.880)
Hàng tồn kho	101.488.230.914	-	(101.488.230.914)
Tài sản dở dang dài hạn	-	101.488.230.914	101.488.230.914
<u>Nguồn vốn</u>			
Vay và nợ ngắn hạn	201.636.089.151	-	(201.636.089.151)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	201.636.089.151	201.636.089.151
Quỹ đầu tư phát triển	24.085.471.901	32.016.085.044	7.930.613.143
Quỹ dự phòng tài chính	7.930.613.143	-	(7.930.613.143)

Số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam - CPA VIETNAM (nay là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM) với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Giám đốc



Dương Tất Khiêm