

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**



**ISO 9001-2008**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY



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

Điện Thoại: 84-(4) 386 875 57 Fax: 84-(4) 386 865 57

Email: [hud1.jsc@gmail.com](mailto:hud1.jsc@gmail.com)

Website: <http://www.hud1.com.vn/>



**THƯ NGỎ CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN GIÁM ĐỐC**

Kính thưa Quý cổ đông, Quý khách hàng và Nhà đầu tư.

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban lãnh đạo Công ty cổ phần 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!

Khép lại năm 2016 nhìn chung nền kinh tế Việt Nam không mang nhiều yếu tố tích cực. Tốc độ tăng trưởng GDP chỉ đạt 6,21% thấp hơn mục tiêu kế hoạch mà Chính Phủ đề ra là 6,7%, lạm phát được kiểm soát ở mức 4,74%, xuất siêu đạt 2,68 tỷ USD... Trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục khó khăn rủi ro nhiều, kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu cải thiện cả ở góc độ sản xuất kinh doanh cũng như ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa bền vững, phục hồi không đều, tăng trưởng dựa nhiều vào khu vực FDI.

Về phía Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1, năm 2016 là năm có nhiều khó khăn và thách thức, tình hình tài chính của Công ty tuy đã có những tháo gỡ nhất định, nhưng dư vay tín dụng vẫn luôn ở mức cao, nên khả năng đảm bảo hạn mức tín dụng phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn còn hạn chế. Kết thúc năm 2016 doanh thu công ty đạt 347,8 tỷ đồng đạt 69,6% kế hoạch năm, lợi nhuận trước thuế đạt 4,72 tỷ đồng đạt 55,5% kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, năm 2016 được đánh giá là năm khó khăn với nhiều doanh nghiệp xây dựng đặc biệt những biến động về giá nguyên vật liệu khi mà xu hướng bảo hộ mậu dịch diễn ra phổ biến. Đạt được kết quả như trên Công ty cũng ghi nhận sự nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty cùng với sự chỉ đạo sát sao kịp thời của ban lãnh đạo.

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



**Dương Tất Khiêm**



## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>03</b>
<b>II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH</b>	<b>10</b>
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	<b>22</b>
<b>IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT</b>	<b>28</b>
<b>V. BÁO CÁO QUẢN TRỊ</b>	<b>32</b>
<b>VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>36</b>
<b>VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN</b>	<b>39</b>



**I. THÔNG TIN CHUNG**



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

**Tên Tiếng Anh:**

**HUD1 Investment and Construction  
Joint Stock company**

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh  
nghiệp số:**

**0101043264**

**Vốn điều lệ:**

**100.000.000.000 VND**

**Vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**161.983.652.949 VNĐ**

**Địa chỉ:**

**Số 168 Giải Phóng - P.Phương Liệt -  
Q.Thanh Xuân - Tp.Hà Nội**

**Số điện thoại:**

**(84.4) 3868 7557**

**Số fax:**

**(84.4) 3868 6557**

**Website:**

**www.hud1.com.vn**

**Mã cổ phiếu:**

**HU1**



1. Quá trình hình thành phát triển

Tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập trực thuộc công ty Phát triển nhà và đô thị

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thành công ty cổ phần

14/08/1990

19/06/2000

03/12/2003

Tăng vốn điều lệ lên 24,9 tỷ đồng

Chính thức đi vào hoạt động với tên gọi Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

04/2007

02/01/2004

Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng

12/2008

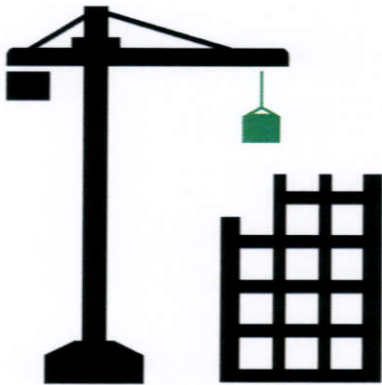
11/2010

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp.



Xây lắp các loại công trình



Tư vấn thiết kế, giám sát xây dựng





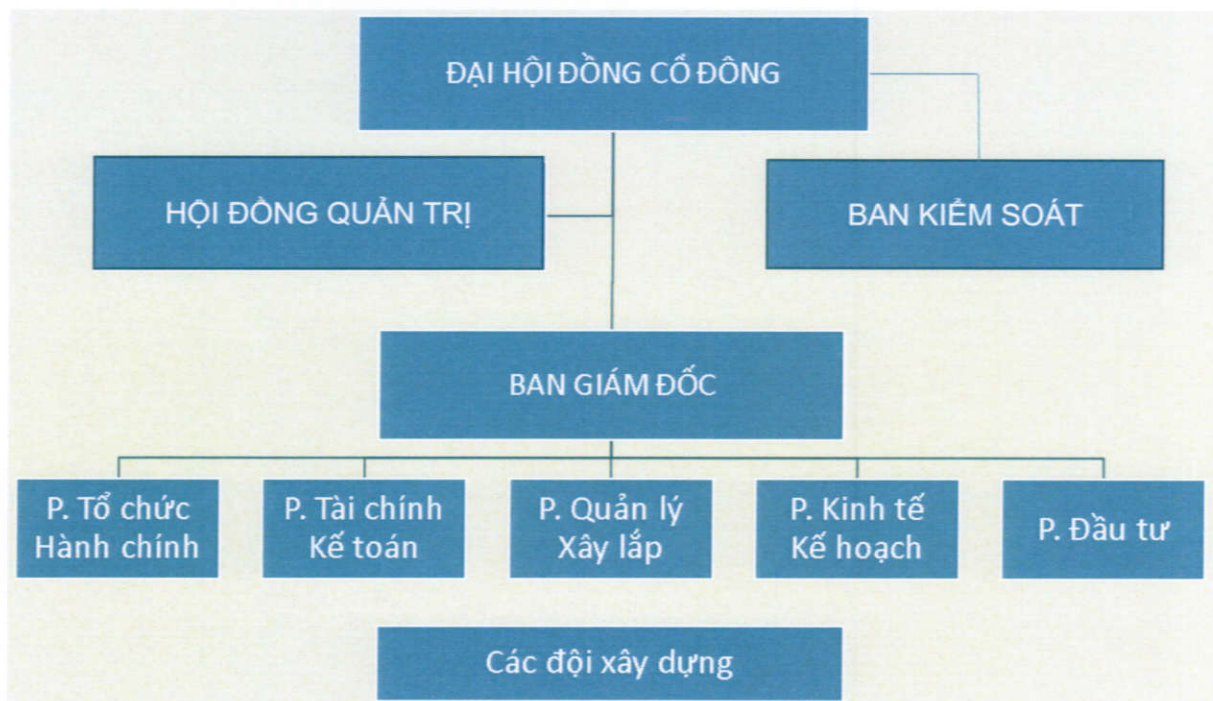
### 3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

#### Mô hình quản trị

Công ty được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Các văn bản pháp luật chi phối bao gồm: Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy định có liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty.

- **Đại hội đồng cổ đông:** Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, thực hiện các nhiệm vụ quyền hạn theo quy định của Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Quy chế quản trị nội bộ Công ty Cổ phần.
- **Ban giám đốc:** Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, thực hiện những chiến lược và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- **Ban kiểm soát:** Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty đồng thời chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

#### Sơ đồ bộ máy quản lý





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

Tính đến thời điểm 31/12/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 có hai công ty con và hai công ty liên kết.

##### Các công ty con:

##### 4.1. Công ty CP Xây dựng 101 (HUD101)

<i>Địa chỉ</i>	: Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
<i>Điện thoại/Fax</i>	: 04 38689810/04 38689810
<i>Vốn điều lệ</i>	: 10,600,000,000 đồng
<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	: 51%
<i>Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính</i>	: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị

##### 4.2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 1.02 (HUD1.02)

<i>Địa chỉ</i>	: Số 1 – Lô J – P. Bình Trưng Đông – Q. 2 – Hồ Chí Minh
<i>Điện thoại/Fax</i>	: 08 37 437 541/08 37 432 907
<i>Vốn điều lệ</i>	: 25,000,000,000 đồng
<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	: 51%
<i>Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính</i>	: Đầu tư và xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp

##### Các công ty liên kết:

##### Công ty CP kiến trúc và xây dựng CIC DERCOR

<i>Địa chỉ</i>	: Tầng 1, CT4 - Mỹ Đình II - Từ Liêm - Hà Nội
<i>Điện thoại/Fax</i>	: 043 787 1101/043 787 1102
<i>Tỷ lệ góp vốn</i>	: 20%
<i>Lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính</i>	: Thiết kế, kinh doanh nội thất



**Công ty đầu tư dài hạn:**

**Công ty CP Đại Thiên Lộc:** Kinh doanh xăng dầu



### **5. Định hướng.**

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 (2017-2022).

### **Các mục tiêu và 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 xuất 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 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.

## **6. Các Rủi Ro**

### **Rủi ro kinh tế vĩ mô.**

Trong năm 2016, nhiều nền kinh tế trên thế giới rơi vào tình trạng bất ổn, thị trường tài chính chao đảo, giá cả nhiều sản phẩm toàn cầu sụt giảm đã làm mất đà tăng trưởng của kinh tế toàn cầu. Tuy nhiên, kinh tế nước ta trong năm 2016 được đánh giá là một điểm sáng trong khu vực châu Á với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 6,21%. Tuy không đạt được mục tiêu đã đề ra từ đầu năm nhưng đây vẫn là kết quả đáng khích lệ do trong năm 2016 nước ta đã trải qua không ít khó khăn thử thách. Với những khó khăn chung của nền kinh tế, năm qua Công ty thường xuyên theo dõi sát các biến động của thị trường trong và ngoài nước, tiến hành phân tích, đánh giá và đưa ra các giải pháp kịp thời cho những sự kiện, biến động kinh tế ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **Rủi ro pháp luật.**

Là một doanh nghiệp hoạt động với tư cách pháp nhân tại Việt Nam, đồng thời là một Công ty đã niêm yết tại Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh, thì ngoài những bộ luật, văn



bản quy phạm chung áp dụng cho toàn bộ các doanh nghiệp như: Luật doanh nghiệp, Luật lao động, Luật cạnh tranh, Luật thuế, v.v... thì Công ty còn phải chịu tác động bởi Luật Chứng khoán cùng các văn bản pháp luật, nghị định và các thông tư hướng dẫn liên quan khác. Tại Việt Nam, do hệ thống luật pháp vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện nên

việc thay đổi, điều chỉnh các văn bản pháp lý, các định hướng, chủ trương phát triển kinh tế của Nhà nước diễn ra khá thường xuyên, đôi lúc có những thay đổi đáng kể mà nếu các doanh nghiệp không kịp thời cập nhật sẽ tạo nên những rủi ro luật pháp rất lớn cho doanh nghiệp.

### **Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào.**

Năm 2016 việc thực hiện biện pháp phòng vệ thương mại của Bộ Công Thương đối với phôi thép và thép dài đã làm giá thép tăng mạnh lên thêm từ 15%-20%, điều này làm giá nguyên vật liệu đầu vào trong lĩnh vực xây dựng của Công ty biến động mạnh, làm tăng chi phí đầu vào. Để thích nghi với thực tế này, Công ty đã tính toán, tăng cường công tác dự trữ hàng tồn kho để tránh biến động giá làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất của mình.

Ngoài ra giá một số nguyên vật liệu khác như giá dầu, giá xi măng và vật liệu xây dựng cũng biến động liên tục trong năm qua. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng của Công ty.

### **Rủi ro về lãi suất**

Với đặc thù kinh doanh của mình, trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty yêu cầu sử dụng một lượng lớn vốn vay nhằm tài trợ cho các hợp đồng xây dựng. Trong những năm qua, sự suy thoái của nền kinh tế đã khiến nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn vốn để duy trì và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh vì chi phí lãi vay cao so với khả năng chi trả của Doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong năm 2016, lãi suất cho vay đã giảm xuống ở mức 7-8%/năm cho kì hạn ngắn và khoảng 9-10%/năm cho trung và dài hạn nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp trong nước cân bằng lại hoạt động Công ty.

### **Rủi ro khác**

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Đây là rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu. Vì vậy, Công ty thường xuyên nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy.





## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT – KINH DOANH

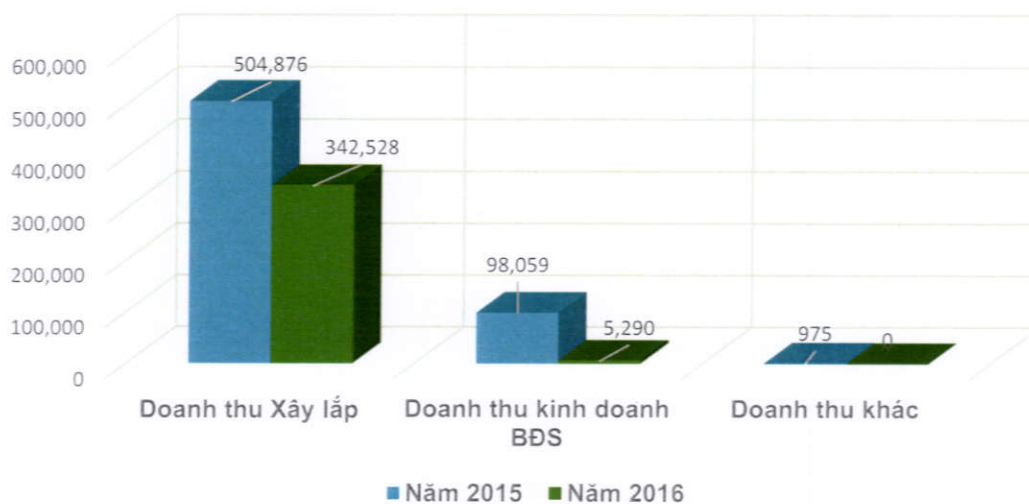
Năm 2016 được đánh giá là năm có nhiều khởi sắc đối với ngành xây dựng của Việt Nam. Giá trị sản xuất ngành xây dựng năm qua tính theo giá hiện hành đạt 1.089,3 nghìn tỷ tập trung ở khu vực ngoài nhà nước (khoảng 87,4%) cho thấy mức độ cạnh tranh gay gắt của thị trường ngành xây dựng năm qua.

Năm qua Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 đã đạt được kết quả như sau:

### 1. Chỉ tiêu tài chính cơ bản.

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2016 so với năm 2015
Doanh thu thuần	Triệu đồng	603.910	347.818	42,41%
Giá vốn hàng bán	triệu đồng	332.849	573.422	72,28%
Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	10.780	4.718	56,24%
Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	7.879	3.774	52,10%
Mức cổ tức	%	6%	6%	100%

Doanh thu thuần năm 2016 so với năm 2015  
(đơn vị: triệu đồng)



Doanh thu thuần, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp năm 2016 giảm mạnh so với năm 2015, mức giảm lần lượt là 42,41%, 56,24% và 52,10%. Trong khi đó, giá vốn hàng bán của doanh nghiệp tăng mạnh, tăng 72,28% so với năm 2015.

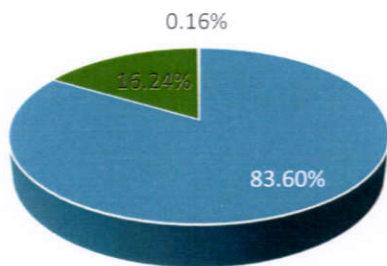
Doanh thu của doanh nghiệp trên các hoạt động chính là Xây lắp và Kinh doanh Bất động sản đều giảm mạnh, mức giảm lần lượt hơn 162 tỷ đồng và 92 tỷ đồng, tương ứng tốc độ 47,40% và 94,61%. Sự giảm của hoạt động Xây lắp làm giảm 26,38%, và của hoạt động Kinh doanh BĐS làm giảm 15,36% doanh thu so với năm 2015.

Lợi nhuận của doanh nghiệp giảm mạnh dẫn đến mức cổ tức trên mỗi cổ phần của doanh nghiệp cũng giảm mạnh, chỉ còn 259 đồng/cổ phiếu, giảm 529 đồng/cổ phiếu, tốc độ 67,13% so với năm 2015.

### Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm

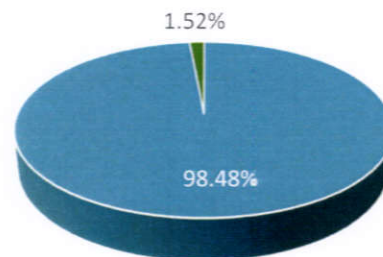
Chỉ tiêu	Năm 2015 (VND)	Tỷ trọng (%)	Năm 2016 (VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu Xây lắp	504.876.054.001	83,60%	342.528.437.265	98,48%
Doanh thu kinh doanh BĐS	98.058.846.462	16,24%	5.289.557.303	1,52%
Doanh thu khác	975.417.256	0,16%	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>603.910.317.719</b>	<b>100%</b>	<b>347.817.994.568</b>	<b>100%</b>

Cơ cấu doanh thu năm 2015



- Doanh thu Xây lắp
- Doanh thu kinh doanh BĐS
- Doanh thu khác

Cơ cấu doanh thu năm 2016



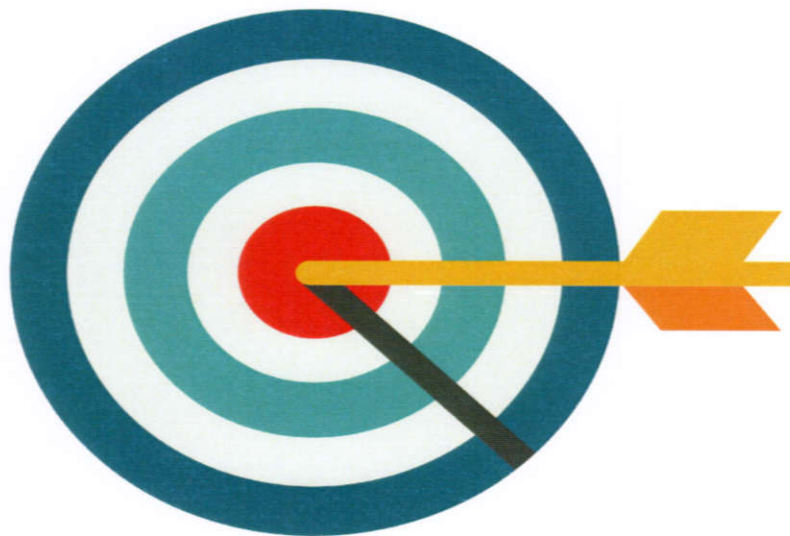
- Doanh thu Xây lắp
- Doanh thu kinh doanh BĐS
- Doanh thu khác

Trong năm 2016, cơ cấu doanh thu của doanh nghiệp có sự thay đổi lớn khi doanh thu từ hoạt động Xây lắp chiếm phần lớn tỷ trọng, ở mức 98,48% tăng 14,88% cùng với đó là sự giảm tỷ trọng doanh thu của hoạt động Kinh doanh BĐS, còn ở mức 1,52%, giảm 14,72% so với năm 2015.

## 2. Tình hình thực hiện chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	TH 2016/ KH 2016
Doanh thu thuần	Triệu đồng	500.000	347.818	69,56%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	8.500	3.774	44,40%
Mức cổ tức	%	6%	2,59	43,17%

Do áp lực cạnh tranh trong gay gắt của thị trường doanh thu thuần của doanh nghiệp đạt chỉ đạt 69,56%, lợi nhuận sau thuế đạt 44,40% và mức cổ tức đạt 43,17% so với kế hoạch đề ra cho năm 2016.



**3. Tổ chức nhân sự**  
**Danh sách Ban quản trị:**  
**Hội đồng quản trị**



<b>Ông Nguyễn Văn Dân</b>	Chủ tịch Hội đồng quản trị
<b>Ông Dương Tất Khiêm</b>	Ủy viên HĐQT- Giám đốc Công ty
<b>Ông Nguyễn Đình Thắng</b>	Ủy viên HĐQT – Phó ban Tài chính TCT
<b>Ông Ngô Quang Đạo</b>	Ủy viên HĐQT- Phó giám đốc Công ty
<b>Ông Lê Thanh Hải</b>	Ủy viên HĐQT - Kế toán trưởng Công ty

**Ban giám đốc**

<b>Ông Dương Tất Khiêm</b>	Giám đốc Công ty
<b>Ông Nguyễn Đình Học</b>	Phó Giám đốc Công ty
<b>Ông Ngô Quang Đạo</b>	Phó Giám đốc Công ty
<b>Ông Nguyễn Việt Phương</b>	Phó Giám đốc Công ty



**Ban kiểm soát**



<b>Ông Bùi Thái Khanh</b>	Trưởng Ban kiểm soát
<b>Ông Nguyễn Hồng Sơn</b>	Thành viên – Ban kiểm soát
<b>Ông An Hồng Trường</b>	Thành viên – Ban kiểm soát



**Những thay đổi nhân sự trong năm 2016:**  
(Không có)

**Thống kê nhân sự:**

**Chính sách đối với người lao động**

***Chính sách lương thưởng, nhân sự***

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

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

***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 đột 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 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 thỏa 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,...



#### 4. Tình hình thực hiện các dự án

Trong năm 2016, Công ty chỉ thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư tại Dự án 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội. Chỉ tiêu vốn đầu tư tại dự án thực hiện 152,3 tỷ đồng, đạt 127% kế hoạch năm. Khối lượng công việc chuẩn bị đầu tư của Dự án 176 Định Công là rất lớn (do đây là công trình dân dụng cấp 1), ngoài việc phải thực hiện hoàn thiện hồ sơ dự án theo quy định của Nhà nước thì tại Dự án này còn phải thực hiện thêm nhiều thủ tục khác như: phải điều chỉnh dự án từ 02 tầng hầm thành 3 tầng hầm theo chủ trương của Thành phố Hà Nội; phải thực hiện lại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Luật Đầu tư 2014; thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất kéo dài do vướng mắc về giấy tờ sử dụng đất, về việc tách khu đất có các hộ dân đang định cư trong Dự án ra thành dự án riêng; công tác xác định tiền sử dụng đất phải qua nhiều sở, ban, ngành phê duyệt, qua nhiều vòng đàm phán... Kết thúc năm 2016 Công ty đã thực hiện hoàn thành cơ bản các thủ tục chuẩn bị đầu tư và đang tiến hành triển khai các bước để thực hiện đầu tư và khởi công xây dựng Công trình.

Một số dự án khác của Công ty đã có chủ trương đầu tư và góp vốn hợp tác đầu tư nhưng chưa khả thi như: Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh; Trạm dừng, nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc đang được xem xét, đánh giá lại hiệu quả đầu tư nên chưa triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư.



*Tổng quan dự án 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội.*

**5. Tình hình tài chính năm 2016.****Tình hình tài chính trong năm 2016**

Chỉ tiêu	Năm 2015 (VND)	Năm 2016 (VND)	% chênh lệch
Tổng giá trị tài sản	534.699.101.823	578.494.942.009	8,19%
Doanh thu thuần	603.910.317.719	347.817.994.568	42,41%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.907.236.415	2.521.345.342	71,69%
Lợi nhuận khác	1.872.927.716	2.196.499.556	17,28%
Lợi nhuận trước thuế	10.780.164.131	4.717.844.898	56,24%
Lợi nhuận sau thuế	7.878.825.534	3.774.275.919	52,10%
Tỷ lệ cổ tức	6%	6%	100%

Trong năm 2016, chỉ tiêu về Tổng tài sản và Lợi nhuận khác của doanh nghiệp tăng. Tuy nhiên, các chỉ tiêu khác của doanh nghiệp (Doanh thu thuần, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, Lợi nhuận trước thuế, Lợi nhuận sau thuế, và Tỷ lệ cổ tức) đều giảm mạnh so với năm 2015.

Tổng tài sản của doanh nghiệp tăng 8,19% so với năm trong đó Tài sản ngắn hạn đóng góp tăng 6,96%, Tài sản dài hạn đóng góp tăng 1,23%.

Lợi nhuận khác của doanh nghiệp tăng chủ yếu do chi phí khác của doanh nghiệp giảm (doanh nghiệp không mất Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra như năm 2015), tuy nhiên Lợi nhuận khác của doanh nghiệp giảm (đặc biệt là lợi nhuận từ hoạt động cho thuê thiết bị).

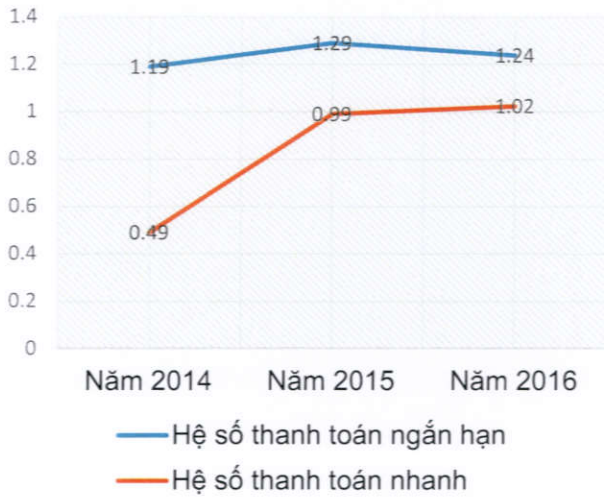
**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,19	1,29	1,24
Hệ số thanh toán nhanh ((TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,49	0,99	1,02
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,8	0,69	0,72
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,12	2,23	2,57
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,10	3,06	3,77
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,70	1,13	0,60
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,26	1,3	1,09%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,55	4,76	2,33%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,88	1,47	0,65%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	1,02	1,47%	0,72%

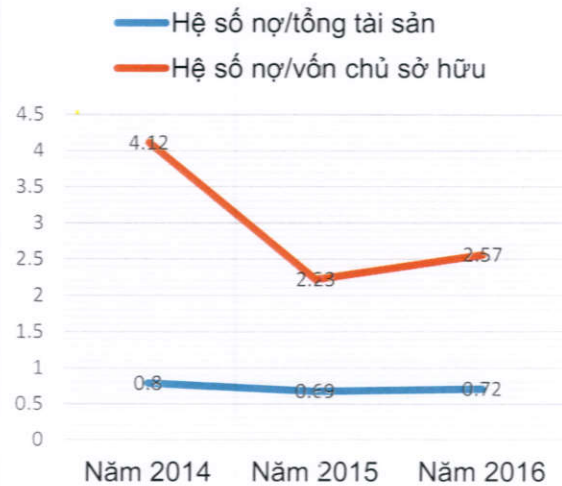


Biểu đồ:

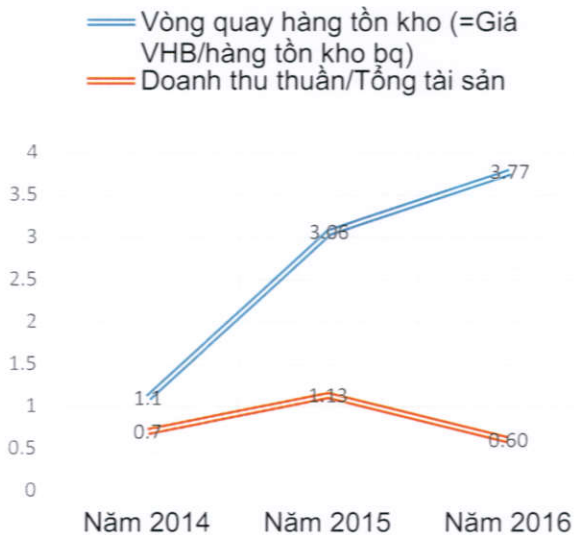
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (đơn vị: lần)



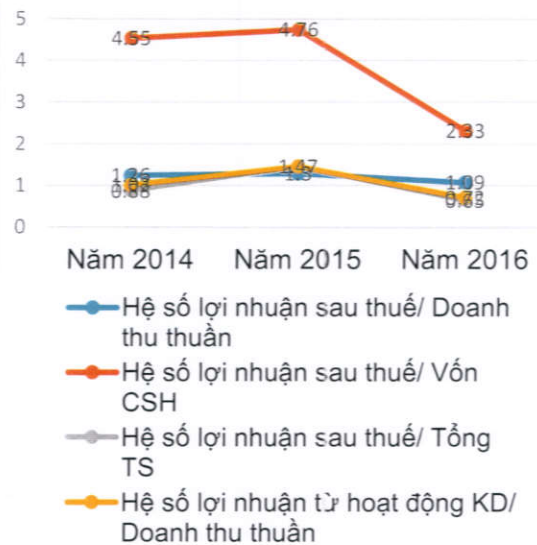
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (đơn vị: lần)



CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG (ĐƠN VỊ: LẦN)



Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (Đơn vị: %)





### **Khả năng thanh toán**

Hệ số thanh toán ngắn hạn của doanh nghiệp năm 2016 tăng nhẹ, trong khi đó hệ số Hệ số thanh toán nhanh tăng nhẹ so với năm 2015. Cả 2 chỉ số này đều lớn hơn 1, doanh nghiệp hoàn toàn có khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của mình.

### **Cơ cấu vốn**

Hệ số nợ so với TS của Công ty năm 2016 ở mức 0,72 lần tăng 0,03 lần so với năm 2015 và giảm 0,08 lần so với năm 2014.

Hệ số nợ so với VCSH của Công ty năm 2016 ở mức 2,57 lần tăng nhẹ so với năm 2015. Hệ số này ngày càng giảm và nhỏ hơn 1, đúng với chủ trương tận dụng nguồn vốn tự có của Công ty.

### **Năng lực hoạt động**

Vòng quay HTK của doanh nghiệp tiếp tục tăng trong năm 2016, tăng 0,71 vòng so với năm 2015. Mặc dù Doanh thu năm 2016 giảm cho thấy Công ty bán hàng nhanh hơn và hàng tồn kho không bị ứ đọng nhiều.

DTT/Tổng TS của doanh nghiệp giảm mạnh so với năm 2015 (giảm 0,51 lần tương đương 88,83%). Công ty cần xét để nâng cao hiệu quả của việc sử dụng tài sản vào các hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **Khả năng sinh lời**

Các chỉ số thể hiện khả năng sinh lời của doanh nghiệp năm 2016 đều giảm so với năm 2015. Đặc biệt là chỉ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE). ROE giảm 2,43% tốc độ giảm 50,42%. Nhìn chung, các chỉ số thể hiện khả năng sinh lời của doanh nghiệp còn thấp, doanh nghiệp cần có những chiến lược, kế hoạch sử dụng nguồn vốn, tài sản, cách thức hoạt động một cách hợp lý.

## **6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.**

### **Thông tin cổ phiếu:**

Tính đến hết ngày 25/03/2017, Công ty đã phát hành cổ 10.000.000 phiếu. Trong đó:

- Số cổ phần phổ thông: 10.000.000 cổ phần.
- Số cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.



### Cơ cấu cổ đông của công ty

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (mệnh giá)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.	5,100,000	10,000	51
2	Cổ đông nhỏ	4,900,000	10,000	49

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

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2003 với số vốn điều lệ là 15 tỷ đồng. Từ đó đến nay, công ty đã có 03 lần phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Trong năm 2016, công ty không phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Đơn vị: tỷ đồng



### Giao dịch cổ phiếu quỹ

Trong năm 2016, công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

**III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.****1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.**

Năm 2016, tình hình nền kinh tế nước ta vẫn chưa thật ổn định, còn nhiều khó khăn, thách thức mới. Các dự án đầu tư của Công ty đang triển khai, thủ tục chuẩn bị đầu tư kéo dài, mặt khác tiến độ thực hiện còn phụ thuộc vào tình hình thị trường, khả năng kinh doanh và khả năng huy động vốn. Hoạt động xây lắp đã có chuyển biến tích cực cả về quản lý thi công và quản lý kinh tế, nhưng công tác đấu thầu tìm kiếm công trình còn bộc lộ nhiều bất cập. Hoạt động xây lắp tiếp tục cạnh tranh gay gắt; công tác triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh tiếp tục khó khăn.

Tình hình tài chính của Công ty đã có những tháo gỡ nhất định, nhưng dư vay tín dụng vẫn luôn ở mức cao, nên khả năng đảm bảo hạn mức tín dụng phục vụ nhu cầu sản xuất của Công ty vẫn còn hạn chế. Một số gói thầu hoàn thành đã bàn giao cho chủ đầu tư, thời gian quyết toán đã quá hạn quy định, nhưng do còn vướng mắc về thủ tục đầu tư xây dựng công trình hoặc chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn nên công việc thanh, quyết toán thu hồi vốn tồn đọng trong hoạt động xây lắp của Công ty cũng chưa thực hiện được, phát sinh nhiều chi phí ngoài giá thành, ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

**2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016***Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% Kế hoạch 2016
I	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>120.000</b>	<b>152.328</b>	<b>127%</b>
II	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>650.000</b>	<b>650.157</b>	<b>100%</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	500.000	643.957	129%
2	Giá trị Kinh doanh	150.000	6.200	4%
III	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>500.000</b>	<b>347.817</b>	<b>69,6%</b>
1	Doanh thu xây lắp	420.000	342.528	81,6%
2	Doanh thu kinh doanh	80.000	5.289	6,6%
IV	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>8.500</b>	<b>4.718</b>	<b>55,5%</b>
V	<b>Nộp ngân sách NN</b>	<b>30.000</b>	<b>14.914</b>	<b>49,7%</b>
VI	<b>Cổ tức dự kiến</b>	<b>6%</b>	<b>6%</b>	<b>100%</b>
VII	<b>Dư nợ tín dụng</b>	<b>170.000</b>	<b>199.558</b>	<b>117%</b>



- Tổng vốn đầu tư: 152,328 tỷ đồng, đạt 127% kế hoạch năm.
- Tổng giá trị SXKD: 650,157 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch năm.
- Tổng doanh thu: 347,817 tỷ đồng, đạt 69,6% kế hoạch năm.
- Lợi nhuận trước thuế: 4,718 tỷ đồng, đạt 55,5% kế hoạch năm.
- Nộp ngân sách NN: 14,914 tỷ đồng, đạt 49,7% kế hoạch năm.
- Cổ tức: dự kiến 6% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016.
- Vốn chủ sở hữu: 161,98 tỷ đồng, bảo toàn vốn doanh nghiệp.

Thu nhập bình quân đối với lao động dài hạn: 6,5 triệu đồng/người/tháng. Thực hiện đầy đủ, kịp thời việc trả lương, đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV, các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động, đời sống người lao động trong Công ty được bảo đảm.

### **3. Tình hình tài chính năm 2016**

#### **Tình hình tài sản**

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		% Tăng/ Giảm
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	478.491.187.214	89,5	600.884.755.692	91,9	125,6
Tài sản dài hạn	56.207.914.609	10,5	53.069.673.308	8,1	94,4
<b>Tổng tài sản</b>	<b>534.699.101.823</b>	<b>100</b>	<b>653.954.429.000</b>	<b>100</b>	<b>122,3</b>

Trong năm 2016 tổng tài sản đạt gần 654 tỷ đồng tăng 122,3% so với năm 2015. Trong đó tăng sản ngắn hạn tăng mạnh 125,6%, nguyên nhân do khoản phải thu khách tăng mạnh, tiền và các khoản tương đương tiền giảm so với năm 2015.







#### 4. Kế hoạch chỉ tiêu tài chính năm 2017.

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 trong bối cảnh nền kinh tế nước ta vẫn đang còn trong thời kỳ khó khăn; thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi nhưng chưa vững chắc, môi trường đầu tư và hoạt động xây lắp tiếp tục cạnh tranh gay gắt, công tác tìm kiếm việc làm tiếp tục khó khăn. Tình hình tài chính của Công ty tuy ổn định, nhưng có nhiều hạn chế, vốn lưu động thấp, dư vay tín dụng cao, đặc biệt là công tác thu hồi vốn còn nhiều vướng mắc. Trước tình hình đặc điểm thực tế trên, các chỉ tiêu SXKD, tài chính, kinh tế năm 2017 được xác định như sau:

##### Chỉ tiêu tài chính năm 2017

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2017
I	<b>Đầu tư</b>	<b>300.000</b>
II	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>700.000</b>
1	Giá trị SXKL	500.000
2	Kinh doanh	200.000
III	<b>Doanh thu</b>	<b>500.000</b>
1	Doanh thu xây lắp	350.000
2	Doanh thu kinh doanh	150.000
IV	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>7.712</b>
V	<b>Cổ tức dự kiến %/Vốn điều lệ</b>	<b>6%</b>
VI	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>20.000</b>
VII	<b>Dư nợ tín dụng</b>	<b>300.000</b>

##### Công tác đầu tư

###### Dự án 176 Định Công:

- Tiếp tục huy động nguồn lực triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 176 Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội. Kết hợp tốt phương thức đầu tư và kinh doanh để huy động nguồn vốn phục vụ thực hiện đầu tư công trình.
- Hoàn thành toàn bộ công tác chuẩn bị đầu tư và các công tác thực hiện đầu tư khác như: thanh toán tiền sử dụng đất, phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, ... và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2017.
- Tập trung đẩy nhanh công tác triển khai thi công, phấn đấu hoàn thành công tác xây dựng phần thô công trình trong năm 2017.



Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh và Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc, Tiên Du, Bắc Ninh:

- Khảo sát, đánh giá tình hình thị trường bất động sản khu vực lân cận, từ đó làm cơ sở xây dựng phương án, tiến độ triển khai thủ tục đầu tư và thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Liên Bảo, Bắc Ninh đảm bảo hiệu quả đầu tư.
- Báo cáo tình hình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc, Tiên Du, Bắc Ninh; khả năng khai thác, kinh doanh thu hồi vốn góp đầu tư tại dự án này.
- Tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở và khu đô thị có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty trên địa bàn thành phố Hà Nội và các địa phương có tiềm năng.

#### **Công tác kinh doanh sản phẩm:**

- Xây dựng phương án kinh doanh và triển khai công tác kinh doanh phần thô diện tích thương mại, văn phòng, các căn hộ nhà ở của Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 176 Định Công.
- Hoàn thành công tác kinh doanh sản phẩm còn tồn đọng tại Dự án Khu nhà ở thấp tầng LK2-LK4 Đông Sơn (Thanh Hóa) trong quý II/2017.
- Thực hiện triệt để công tác thu hồi vốn quá hạn tại các dự án Nhà ở thấp tầng tại Lô TT-04, Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm; Lô LK02, LK04, Khu đô thị mới Đông Sơn, Thanh Hoá; Khu nhà ở đường Xuân Diệu, Hà Tĩnh.

#### **Công tác xây lắp**



- Đẩy mạnh thi công các công trình xây lắp, tích cực phối hợp với các bên liên quan, tháo gỡ vướng mắc trong thủ tục thanh quyết toán, khơi thông nguồn vốn, đảm bảo thu hồi vốn và cấp vốn kịp thời cho các đơn vị triển khai thi công các công trình xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả. Tổ chức triển khai thi công công trình Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng tại 176 Định Công đảm bảo chất lượng, tiến độ, chi phí hợp lý.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh trên cơ sở xây dựng và thực hiện phương án đầu tư thiết bị, công cụ thi công tiên tiến, đáp ứng nhu cầu hoạt động xây lắp của Công ty. Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật công nghệ và biện pháp thi công tiên tiến để áp dụng hiệu quả trong lĩnh vực thi công xây lắp và đầu tư xây dựng các công trình nhà ở.
- Tiếp tục tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu các công trình mới; tích cực tham gia dự thầu các gói thầu có nguồn vốn tài trợ quốc tế, gói thầu có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, gói thầu có vốn thuộc các thành phần kinh tế đã có nguồn vốn rõ ràng. Phấn đấu đạt chỉ tiêu 500 tỷ sản lượng xây lắp trong năm 2017.
- 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. Tập trung giải quyết hoàn thành hồ sơ quyết toán đối với các công trình: Phần thân Tòa nhà HUDTOWER, gói thầu XL2- Khu dân cư Vĩnh Lộc B, Gói thầu 2.3b - Nam Định, Công trình Khách sạn Bảo Việt, Mũi Né - giai đoạn 2, Trung tâm thương mại VNF1- Thanh Hóa và các công trình thuộc dự án của Tổng công ty, ... Cùng Tổng thầu đề xuất UBND Thành phố Hà Nội có phương án quyết toán gói thầu Nhà ở sinh viên A5, A6 Pháp Vân; đề xuất Tổng công ty HUD có phương án thanh toán dứt điểm vốn tồn đọng tại các gói thầu xây dựng Nhà máy xi măng Sông Thao để thu hồi vốn, đảm bảo hiệu quả và bảo toàn vốn doanh nghiệp.

#### **Hoạt động tài chính, kế toán**

- 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 thông qua việc cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn.
- Xây dựng phương án sử dụng vốn, cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và các nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, cụ thể là: nguồn vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động xây lắp là 200 tỷ đồng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây lắp 250 tỷ đồng; vốn trung, ngắn hạn phục vụ đầu tư xây dựng công trình tại Dự án 176 Định Công là 400 tỷ đồng bảo lãnh thanh toán cho các gói thầu là 100 tỷ đồng; vốn trung và dài hạn phục vụ cho các dự án đầu tư khác, thông qua các tổ chức tín dụng hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp khi có nhu cầu mới phát sinh trong năm.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, kế toán của các công ty con, đơn vị sản xuất trực thuộc công ty và các công trình xây lắp do Công ty trực tiếp



thực hiện, nhằm đảm bảo công tác hạch toán chi phí minh bạch, tuân thủ các chuẩn mực, quy định của Nhà nước và Công ty về quản lý tài chính.

- Phát huy trách nhiệm Người đại diện quản lý vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác; duy trì chế độ báo cáo thường xuyên để kịp thời nắm bắt tình hình SXKD của các công ty con, công ty liên kết, đồng thời xây dựng lộ trình thoái vốn tại các doanh nghiệp kém hiệu quả để tập trung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **Công tác khác**

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, sắp xếp phân định chức năng, nhiệm vụ các phòng, ban chuyên môn đảm bảo nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, điều hành và cải cách thủ tục hành chính. Xây dựng phương án sử dụng lao động, xác định vị trí việc làm và định biên nhân sự các phòng, ban chức năng đảm bảo tinh, gọn, hiệu quả. Thực hiện nâng cấp, kiện toàn các đơn vị sản xuất thành các chi nhánh công ty hoạt động theo phân cấp quản lý và hạch toán tài chính phụ thuộc, nhằm nâng cao hiệu lực quản lý, điều hành, phát huy tự chủ và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện kế hoạch luân chuyển, đào tạo, bồi dưỡng 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 (2017-2022). Thực hiện công tác đánh giá cán bộ làm cơ sở bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các chức danh cán bộ chủ chốt theo quy định.
- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thang, bảng lương theo năng lực chuyên môn, vị trí việc làm của cán bộ, công nhân viên trong Công ty. rà soát, sửa đổi hệ thống quy chế quản lý nội bộ (Quy chế tài chính, Quy chế tiền lương, Quy chế quản lý hợp đồng, giao khoán xây lắp, ... cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo là công cụ hữu hiệu cho công tác điều hành, quản lý và kiểm soát các lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, quản trị tài chính; phát huy vai trò quản lý và giám sát của HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh; củng cố vai trò, trách nhiệm của Người đại diện phần vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con để có biện pháp hỗ trợ công ty con tháo gỡ khó khăn, đảm bảo ổn định việc làm, thu nhập cho cán bộ công nhân viên và lợi ích của cổ đông.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.**

Năm 2016, tiếp tục là một năm khó khăn đối với doanh nghiệp xây dựng. Môi trường đầu tư có nhiều thay đổi về chính sách nhà nước và những quy định của Thành phố Hà Nội. Lĩnh vực xây lắp tiếp tục 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. Công tác thi công xây lắp đã có nhiều chuyển biến nhưng công tác đấu thầu tìm kiếm công trình bộc lộ nhiều bất cập. Công tác thu hồi vốn xây lắp được triển khai khá tốt đối với những hợp đồng triển khai trong năm, tuy nhiên đối với những công trình đã kết thúc thi công từ những năm 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.



##### **1. Kết quả thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu**

###### **Xây dựng, thông qua mục tiêu, nhiệm vụ**

Thực hiện chức năng quản trị công ty, trên cơ sở các chủ trương, định hướng của Đại hội đồng cổ đông hàng năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp và quyết nghị nhiều nội dung quan trọng xác định các mục tiêu, nhiệm vụ trên các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, tổ chức nhân sự, đổi mới mô hình quản lý, cơ cấu sản xuất, huy động vốn; quyết định các chủ trương đầu tư, biện pháp tổ chức thi công, giải pháp tháo gỡ vướng



mắc trong hoạt động SXKD, ... Phối hợp với các tổ chức đoàn thể chính trị, chỉ đạo, lãnh đạo CBCNV, đơn vị trực thuộc thực hiện tốt chủ trương, chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước, hăng hái thi đua lao động sản xuất hoàn thành thắng lợi các mục tiêu kinh tế - xã hội, chỉ tiêu kế hoạch SXKD hàng năm của Công ty.

**Thông qua chỉ tiêu, giải pháp thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tổ chức giám sát hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Ban giám đốc và các phòng chức năng Công ty**

Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hàng năm, Hội đồng quản trị đã triển khai xây dựng và thông qua các chỉ tiêu, giải pháp cụ thể cho từng giai đoạn bằng các nghị quyết của Hội đồng quản trị để giao Ban giám đốc và các phòng ban đơn vị trực thuộc Công ty triển khai thực hiện. Kết thúc mỗi quý, Hội đồng quản trị tổ chức hội nghị kiểm điểm đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ trong quý đã đạt được, đồng thời xem xét quyết định các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT và đề ra các chỉ tiêu, nhiệm vụ, giải pháp triển khai trong quý tiếp theo.

Hội đồng quản trị giám sát hoạt động điều hành của Ban giám đốc trong việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ theo nghị quyết của HĐQT thông qua các cuộc họp giao ban của Giám đốc, thông qua hệ thống báo cáo của các đơn vị và thông qua công tác kiểm tra, giám sát thực tế tại các đơn vị trực thuộc. Hàng tháng, quý, HĐQT tổ chức họp để nghe Giám đốc Công ty báo cáo tình hình triển khai nhiệm vụ đồng thời có giải pháp tháo gỡ vướng mắc, hỗ trợ Ban giám đốc điều hành SXKD hiệu quả. Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn trực tiếp giám sát hoạt động quản lý, điều hành của các phòng, ban chức năng và hoạt động SXKD của các công ty con; nắm bắt kịp thời những vướng mắc, khó khăn để chỉ đạo, hỗ trợ Ban điều hành Công ty tháo gỡ, xử lý những phát sinh, tạo điều kiện cho các đơn vị hoàn thành nhiệm vụ. Thông qua công tác giám sát, từ những kết quả thực tế, Hội đồng quản trị đã phân tích, chỉ ra những bất cập trong mô hình tổ chức, quản lý để kịp thời điều chỉnh về tổ chức và bổ sung các quy chế nội bộ, xác định các chỉ tiêu phù hợp để Công ty hoạt động đúng định hướng của Tổng công ty, quản lý minh bạch và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp.

**2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác**

Trong nhiệm kỳ 2012-2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát, chỉ đạo Giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với phạm vi quyền và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát Ban điều hành về việc thực hiện các nghị quyết, quyết định, kết luận của Hội đồng quản trị; yêu cầu Giám đốc điều hành báo cáo bằng văn bản kết quả điều hành SXKD và các nội dung kết luận của Hội đồng

quản trị theo các chuyên đề.

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

### **Một số tồn tại, hạn chế**

Căn cứ vào Định hướng, mục tiêu giai đoạn 2012-2016, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm và tình hình thực tế, Hội đồng quản trị thấy rằng, trong nhiệm kỳ (2012-2016) còn một số mặt hạn chế, tồn tại như sau:

- Mục tiêu phát triển các dự án nhà ở vừa và nhỏ tại Hà Nội và các địa phương có tiềm năng chưa đạt kết quả, trong đó, có yếu tố chủ quan chủ yếu do năng lực đầu tư của Công ty còn hạn chế, đội ngũ cán bộ chuyên sâu có kinh nghiệm về đầu tư còn thiếu, năng lực tài chính chưa đáp ứng được yêu cầu.
- Công tác quản lý hoạt động xây lắp, phương thức giao khoán xây lắp còn bộc lộ nhiều nhược điểm. Tại một số gói thầu, chưa tuân thủ quy trình quản lý chất lượng, quy chế tài chính của Công ty dẫn đến nguy cơ rủi ro cao; quản lý hạch toán còn nhiều thiếu sót, chậm khắc phục; kết quả hoạt động thi công xây lắp chưa đạt hiệu quả như mong muốn.
- Công tác quản lý, kiểm soát Công ty đã có bước tiến bộ, nhưng vẫn còn một số bất cập do đa số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm; hệ thống điều hành, quản lý và giám sát chưa độc lập, thiếu chế tài sử lý cụ thể có hiệu lực, hệ thống quản trị doanh nghiệp vẫn theo tư duy cũ, chưa đổi mới nên công tác quản trị, kiểm soát Công ty chưa đạt hiệu quả theo yêu cầu.
- Công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, nhất là đội ngũ cán bộ chủ chốt, kế cận chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển Công ty trong thời gian tới. Công tác kiện toàn tổ chức, cán bộ các phòng, ban chức năng chưa kịp thời và chưa đáp ứng được việc nâng cao năng lực quản lý chuyên môn theo lĩnh vực hoạt động và công tác cải cách

thủ tục hành chính trong nội bộ Công ty. Lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề còn thiếu, chưa tổng kết, đánh giá mô hình Tổ công nhân kỹ thuật nòng cốt tại các đơn vị sản xuất để góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và chủ động trong lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp công trình.

- Chưa phát huy hết vai trò, trách nhiệm của Người đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết; chế độ thông tin giữa Người đại diện vốn và Hội đồng quản trị chưa được thực hiện thường xuyên, kịp thời nên hoạt động giám sát tài chính tại các công ty này còn hạn chế. Công tác quản lý vốn, tài sản đầu tư vào doanh nghiệp khác, các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa hiệu quả, có nguy cơ rủi ro, khả năng thoái vốn, thu hồi vốn còn gặp nhiều khó khăn.

Những tồn tại trên đây, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ (2012-2017) nghiêm túc kiểm điểm, báo cáo Đại hội đồng cổ đông và có trách nhiệm tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị khóa mới tổ chức, chỉ đạo triển khai khắc phục.







## V. BÁO CÁO QUẢN TRỊ

### 1. Hội đồng quản trị đương nhiệm có 05 thành viên.

STT	Họ và tên	Chức danh	Đại diện vốn NN
1	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	25 %
2	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT	16 %
3	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	10%
4	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT	
5	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT	

Hội đồng quản trị có cơ cấu gồm 01 Chủ tịch chuyên trách, 04 thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách. Hội đồng quản trị không thành lập các tiểu ban, hoạt động của Hội đồng quản trị được phân công cụ thể cho từng thành viên phụ trách từng lĩnh vực.

Hội đồng quản trị làm việc theo chế độ tập thể, nguyên tắc đa số nhất trí. Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quản lý mọi hoạt động của Công ty trên cơ sở thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ cụ thể của Đại hội đồng cổ đông giao trong các kỳ đại hội hàng năm. Để đảm bảo tính đồng thuận khách quan trong việc quyết định các chủ trương, nội dung thông qua Hội đồng quản trị, quá trình thảo luận tại các phiên họp các thành viên phải có ý kiến riêng, độc lập hoặc theo chỉ đạo của chủ sở hữu vốn góp tại Công ty để Hội đồng quản trị phân tích, cân nhắc trước khi thông qua quyết định cuối cùng. Khi ý kiến có sự khác biệt sẽ được cân nhắc làm rõ và điều chỉnh để tìm được tiếng nói chung hợp lý, thiết thực, đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công ty. Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty là một thể thống nhất nhưng gồm các thành viên hoạt động độc lập, ý kiến của mỗi thành viên HĐQT là nguồn thông tin khách quan giúp cho Hội đồng quản trị thực hiện phân tích, tổng hợp và đưa ra những chủ trương, chính sách, quyết định hợp lý đáp ứng nhu cầu quản trị Công ty.

### 2. Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát.

Nhiệm kỳ 2012 - 2016, Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không thay đổi theo kết quả ĐHĐCĐ thường niên như sau:

Ông Bùi Thái Khanh	Trưởng BKS	Bổ nhiệm ngày 12/04/2012
Ông An Hồng Trường	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 12/04/2012
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	Bổ nhiệm ngày 12/04/2012

**2.1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2012 - 2016**

Công ty thực hiện mục tiêu sản xuất kinh doanh hàng năm mà ĐHĐCĐ đã đề ra, tập trung các giải pháp để nâng cao năng lực sản xuất, chất lượng, An toàn, tiến độ, giảm thiểu chi phí, nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đánh giá các chỉ tiêu kinh tế 5 năm giai đoạn (2012 - 2016).

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH	THỰC HIỆN 2012	THỰC HIỆN 2013	THỰC HIỆN 2014	THỰC HIỆN 2015	THỰC HIỆN 2016	TỔNG CỘNG
I	Vốn đầu tư	139	66	70	65	152,3	492,3
II	Tổng giá trị SXKD	585	655	659,9	710	650	3.259,9
III	Doanh thu	465,38	585	699,5	603,91	347	2.701,24
IV	Lợi nhuận trước thuế	27,7	9,6	10,516	10,78	4,7	63,3
V	Nộp ngân sách Nhà Nước	26,77	15	41	36,826	14	133,6
VI	Cổ tức chia các năm	16%	6%	6%	6%	Dự kiến 6%	
VII	Thu nhập bình quân	<b>6,2</b>	<b>5,5</b>	<b>5,7</b>	<b>6,0</b>	<b>6,0</b>	<b>29,4</b>

**2.2. Nhận xét chung về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 5 năm**

Doanh thu các năm không đều có nhiều nguyên nhân, trong đó chủ yếu do sự thất chận lại nền Kinh tế, sự cạnh tranh khốc liệt với các đơn vị thi công xây lắp tạo nên cạnh tranh giảm giá thành, ảnh hưởng tới doanh thu, lợi nhuận của Công ty,..

Tuy nhiên trong giai đoạn 2012 - 2016, Ban điều hành Công ty đã nhận thức rõ và tập trung giải quyết các khó khăn, các yếu kém tồn tại của Công ty, thực hiện hàng loạt giải pháp tiếp xúc khách hàng nhằm đưa ra chiến lược phù hợp, để chúng thầu các công trình xây lắp cho Công ty, cũng như các dự án Đầu tư, vượt qua khó khăn, hoàn thành các chỉ tiêu DT, lợi nhuận đề ra hàng năm.

**Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam - CPA Việt Nam là đơn vị đã được UBCK Nhà Nước chấp thuận được kiểm toán các Công ty niêm yết. Kiểm toán Công ty phản ánh trung thực và hợp lý, được lập phù hợp



với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Kết quả thực hiện công tác kế hoạch thống kê: được thực hiện kịp thời, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan chức năng. Trong năm 2016, Công ty đã tự tìm kiếm và tiến hành ký kết được 7 hợp đồng thi công xây lắp với các chủ đầu tư, giá trị 365.000.000.000 đồng.

Công tác thực hiện nghị quyết, quyết định của HĐQT: trong năm 2016, HĐQT - Ban giám đốc Công ty đã ban hành, triển khai thực hiện nghiêm túc có hiệu quả 9 nghị quyết và 25 quyết định của HĐQT Công ty trong điều hành SXKD.

Công tác quyết toán thu hồi vốn tại các công trình, dự án còn để đọng nợ kéo dài gây ảnh hưởng tới hiệu quả SXKD của doanh nghiệp, như công trình Nhà máy xi măng Sông Thao, gói thầu xây lắp khu dân cư Vĩnh Lộc B - TPHCM, công trình nhà ở Sinh viên A5,A6 Pháp Vân và một số gói thầu hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án Khu đô thị mới của Tổng công ty;...

BKS đã làm việc với Công ty TNHH kiểm toán - CPA Viet Nam và đồng ý với các đánh giá về hoạt động tài chính trong các báo cáo kết thúc niên độ kế toán năm 2016 của Công ty với một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	% So với kế hoạch
1	Sản lượng	650	100
2	Vốn đầu tư	152,3	127
3	Doanh Thu	347,8	69,9
4	Lợi nhuận trước thuế	4,71	55,5
5	Nộp ngân sách nhà nước	14,91	49,7
6	Lợi nhuận sau thuế	3,06	

Công tác đầu tư dự án: Được sự ủng hộ và tạo điều kiện của Tổng công ty, trong năm qua Công ty HUD1 tiếp tục thực hiện nốt các căn liền kề tại dự án Đông Sơn Thanh Hóa, trong năm sau khi xem xét khả năng chưa thể đảm nhận dự án ủy quyền Công ty đã bàn giao lại dự án biệt thự BT-A28, A33 khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương Công ty HUD1 đã làm thủ tục đề xuất và được Tổng công ty chấp thuận nhận lại dự án trên.

Năm 2016 Cty HUD1 đã làm xong các thủ tục đầu tư dự án 176 Định Công - Hà Nội, đã triển khai thi công xong hết phần cọc khoan nhồi dự kiến sẽ kinh doanh bán hàng trong năm 2017. Riêng dự án khu đô thị Liên Bảo - Bắc Ninh Công ty vẫn đang trong quá trình



nghiên cứu khảo sát đánh giá lại thị trường BĐS xem có khả thi để tiếp tục có phương án đầu tư không.

**Tình hình huy động vốn.**

Năm 2016 Công ty không phát hành tăng vốn điều lệ, nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm kết thúc năm báo cáo tài chính 2016 là 161,9 tỷ đồng. Trong năm 2016, để đảm bảo nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh HĐQT đã ra nghị quyết huy động nguồn vốn cá nhân của cán Bộ công nhân viên trong Công ty vay có thời hạn là 30 tỷ đồng, Công ty cũng đã ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn với tổ chức Ngân hàng theo hợp đồng số 01/2016/HĐTD với hạn mức dư nợ tối đa: 200 tỷ đồng, hợp đồng số 01/2016/HĐBL bảo lãnh với số dư tối đa là: 250 tỷ đồng.

**Kết quả giám sát đối với hoạt động điều hành Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc HUD1.**

BKS chưa thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý. BKS thấy rằng các thành viên trong HĐQT và Ban Giám đốc đã có trách nhiệm nỗ lực cao trong các vấn đề tháo gỡ một năm đầy khó khăn để thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016

HĐQT có 5 thành viên thì 4 thành viên đã tham gia trực tiếp trong Ban lãnh đạo của Công ty HUD1 (01 thành viên đang công tác trên Tổng công ty), điều này thể hiện sự sâu sát, rất cụ thể và nhất quán trong việc triển khai các quyết định lớn của Tổng công ty và các vấn đề nổi cộm của doanh nghiệp cần giải quyết. Các thành viên đều làm việc chuyên tâm, nhiệt tình và góp phần vào kết quả kinh doanh năm 2016.

Nhìn chung trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình kiểm tra kiểm soát để hoàn thành nhiệm vụ.

**VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.****1. Về môi trường.**

Phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường là một trong những vấn đề quan trọng và ưu tiên bậc nhất đối với bất cứ quốc gia nào trên thế giới. Mối quan hệ giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường cũng được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm, thể hiện qua những chương trình, chính sách hướng tới phát triển nền kinh tế xanh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

Chung tay góp phần bảo vệ môi trường xanh và phát triển Cộng đồng là một trong những nội dung ưu tiên trong sự phát triển lâu dài của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1. Công ty tin rằng sự phát triển kinh tế phải đi liền với bảo vệ môi trường và Cộng đồng xã hội,

có như vậy nền kinh tế mới có thể phát triển bền vững và lâu dài. Những năm qua, Lãnh đạo Công ty cùng toàn thể Cán bộ công nhân viên của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 luôn xem công tác an toàn sức khỏe và bảo vệ môi trường là công việc cấp thiết, cần được ưu tiên hàng đầu bằng việc thực hiện các công tác như:

Trong công tác xây lắp, những năm qua Công ty đã thực hiện các chính sách về sử dụng tiết kiệm nguồn nguyên vật liệu cho mỗi công trình thông qua việc tăng cường kiểm tra chất lượng nguồn nguyên liệu đầu vào tránh sử dụng nguồn nguyên liệu đầu vào tránh sử dụng nguồn vật liệu với phẩm cấp thấp

Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng đời sống tinh thần cho người lao động như tổ chức các phong trào thể dục thể thao, tổ chức đi du lịch trong các dịp lễ lớn. Ngoài ra, Ban quản lý cũng thường xuyên thăm hỏi tìm hiểu hoàn cảnh khó khăn của từng Cán bộ công nhân viên trong Công ty để đưa ra các biện pháp giúp đỡ kịp thời để mỗi người lao động có thể an tâm công tác tại Công ty. Công tác lương thưởng, Bảo hiểm xã hội, v.v... được Công ty đóng góp đầy đủ theo quy định của pháp luật, vừa gây lãnh phí vừa ảnh hưởng tới nguồn tài nguyên quốc gia. Bên cạnh đó, công tác thanh tra, kiểm tra giám sát về định mức sử dụng vật liệu cho mỗi công trình

được tăng cường nhằm đảm bảo các công trình sử dụng đầu vào theo định mức kế hoạch đã đề ra từ ban đầu. Ngoài ra, Công tác giáo dục cho người lao động cũng được đẩy mạnh nhằm nâng cao ý thức về bảo vệ môi trường cho anh em công nhân.

Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện nhiều biện pháp khác để bảo vệ môi trường như: quản lý và xử lý nước thải từ công trình, sử dụng hiệu quả và tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên như điện, giấy, nước... Ngoài ra, Công ty còn đặt ra các mục tiêu môi trường cho từng đơn vị bộ phận tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững thân thiện với môi trường.

## 2. Về xã hội



**Trách nhiệm với người lao động.**

Năm 2016, công tác chăm lo cho đời sống người lao động luôn được Công ty tập trung chú trọng. Không chỉ thực hiện đầy đủ các thỏa ước trong hợp đồng lao động, Công ty còn nỗ lực tạo công ăn việc làm cho toàn thể cán bộ công nhân viên, phấn đấu không để người lao động nghỉ vì không có việc làm.

Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng đời sống tinh thần cho người lao động như tổ chức các phong trào thể dục thể thao, tổ chức đi du lịch trong các dịp lễ lớn. Ngoài ra, Ban quản lý cũng thường xuyên thăm hỏi tìm hiểu hoàn cảnh khó khăn của từng Cán bộ công nhân viên trong Công ty để đưa ra các biện pháp giúp đỡ kịp thời để mỗi người lao động có thể an tâm công tác tại Công ty. Công tác lương thưởng, Bảo hiểm xã hội, v.v... được Công ty đóng góp đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Người lao động ốm đau, gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn đều được Công ty phối hợp với Công đoàn tổ chức thăm hỏi, trợ cấp khó khăn đột xuất hoặc kêu gọi toàn thể CBCNV Công ty đóng góp giúp đỡ những hoàn cảnh quá quá khó khăn như bệnh tật, neo đơn v.v... Công ty luôn chú trọng trang bị bảo hộ đầy đủ cho công nhân khi tham gia vào hoạt động sản xuất, tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm, bồi dưỡng sức khỏe cho người lao động bằng hiện vật; tổ chức tham quan du lịch nhằm khuyến khích người lao động, nhằm nâng cao hiệu quả công việc, tăng năng suất lao động.

**Trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.**

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã triển khai nhiều hoạt động thiết thực để thực hiện các trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng như các hoạt động từ thiện, ủng hộ gia đình gặp khó khăn, tổ chức quyên góp, ủng hộ các gia đình đồng bào Miền Trung bị thiệt hại do thiên tai, bão lũ...

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**



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 - 38

# 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 2016.

### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC 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 31/12/2016.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 2017

Số 332 /2017/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 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 30/03/2017, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, 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 2016 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.



A blue ink handwritten signature.

---

**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 2017

---

**Bùi Thị Thúy****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580 -2015-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>600.884.755.692</b>	<b>586.929.000.736</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>13.216.624.965</b>	<b>40.430.136.434</b>
1. Tiền	111		13.216.624.965	40.430.136.434
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.230.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.230.000.000	4.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>437.297.637.653</b>	<b>387.486.250.900</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	241.647.980.503	260.308.539.981
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	56.401.846.228	23.368.098.438
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	139.751.032.136	104.312.833.695
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(503.221.214)	(503.221.214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>148.832.842.250</b>	<b>154.128.415.997</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	148.832.842.250	154.128.415.997
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>307.650.824</b>	<b>384.197.405</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	41.411.667	119.152.128
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		266.239.157	265.045.277
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>53.069.673.308</b>	<b>45.927.761.039</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.807.556.631</b>	<b>8.469.489.885</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	4.807.556.631	6.693.123.685
- Nguyên giá	222		27.912.045.475	29.127.632.307
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.104.488.844)	(22.434.508.622)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	1.776.366.200
- Nguyên giá	228		-	1.776.366.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>3.053.889.002</b>	<b>-</b>
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(449.122.267)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>30.141.488.070</b>	<b>23.139.506.017</b>
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.13	30.141.488.070	23.139.506.017
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		581.432.974	581.432.974
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.485.306.631</b>	<b>737.332.163</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.485.306.631	737.332.163
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>653.954.429.000</b>	<b>632.856.761.775</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>478.308.160.923</b>	<b>453.261.683.676</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>478.308.160.923</b>	<b>453.261.683.676</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	28.232.458.414	56.114.297.723
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	26.762.718.323	44.354.893.700
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	15.341.234.904	17.398.580.261
4. Phải trả người lao động	314		1.488.685.733	2.649.052.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	2.952.646.948	15.777.454.161
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	153.150.058.209	101.129.232.607
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	248.667.115.272	214.064.180.984
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.713.243.120	1.773.991.540
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>175.646.268.077</b>	<b>179.595.078.099</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>175.646.268.077</b>	<b>179.595.078.099</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	5.20	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	5.20	23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	415	5.20	(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.20	32.820.154.192	32.426.212.915
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.20	7.061.965.121	11.139.497.986
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.563.732.878	3.002.070.553
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.498.232.243	8.137.427.433
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.20	15.213.731.764	15.478.950.198
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>653.954.429.000</b>	<b>632.856.761.775</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

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 2016

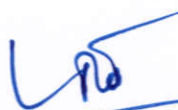
Mẫu B 02-DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.21	385.413.817.704	629.293.973.915
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		385.413.817.704	629.293.973.915
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	361.757.063.781	595.001.757.512
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>23.656.753.923</b>	<b>34.292.216.403</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	49.872.887	1.499.777.409
7. Chi phí tài chính	22	5.24	6.894.236.807	6.713.031.958
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.894.236.807	6.713.031.958
8. <b>Phản lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>24</b>		<b>-</b>	<b>184.867.336</b>
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	11.054.866.504	20.322.914.741
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>5.757.523.499</b>	<b>8.940.914.449</b>
12. Thu nhập khác	31		2.196.716.313	4.151.092.279
13. Chi phí khác	32		3.003.749.798	1.777.927.120
14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	5.26	<b>(807.033.485)</b>	<b>2.373.165.159</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>4.950.490.014</b>	<b>11.314.079.608</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	1.717.476.205	2.928.191.526
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3.233.013.809</b>	<b>8.385.888.082</b>
19. <b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>61</b>		<b>3.498.232.243</b>	<b>8.137.427.433</b>
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(265.218.434)	248.460.649
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	323	720

Người lập



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.950.490.014	11.314.079.608
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.572.157.504	1.938.431.981
- Các khoản dự phòng	03		-	184.867.336
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		49.872.887	1.499.777.409
- Chi phí lãi vay	06		6.894.236.807	6.713.031.958
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.466.757.212	21.650.188.292
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.812.580.633)	(63.480.590.011)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.706.408.306)	84.923.574.285
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.336.683.417)	(32.061.953.979)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(670.234.007)	(746.808.604)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.505.589.855)	(20.811.152.564)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.076.739.593)	(3.073.668.879)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(60.641.478.599)	(13.600.411.460)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(999.600.000)	(135.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		171.363.636	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.500.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(49.872.887)	(1.499.777.409)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.621.890.749	(1.634.777.409)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		352.907.390.701	319.987.768.102
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(318.304.456.413)	(307.559.676.269)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.796.857.907)	(6.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		29.806.076.381	6.428.091.833
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(27.213.511.469)	(8.807.097.036)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		40.430.136.434	49.237.233.470
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	13.216.624.965	40.430.136.434

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc







Lê Mạnh Tiên

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 2016

## 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%
<b>TỔNG</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

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

Số lao động bình quân trong năm 2016: 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 2016 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 2016

## 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 31/12/2016, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

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

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

#### Kỳ kế toán

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

#### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016.

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

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

*Công nợ tài chính*

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình 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 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)**

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 2016</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.

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

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**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 2016

**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**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	4.537.083.733	5.424.640.254
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.679.541.232	35.005.496.180
<b>Tổng</b>	<b>13.216.624.965</b>	<b>40.430.136.434</b>

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

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	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	1.230.000.000	1.230.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.230.000.000</b>	<b>1.230.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>241.647.980.503</b>	<b>260.308.539.981</b>
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bao Bì	9.206.452.719	13.238.287.719
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Đại Mỹ	6.955.915.707	7.155.915.707
Ban quản lý môi trường Đô thị Lào Cai	4.399.541.136	6.025.738.562
BDL các Dự án Đường thủy Nội địa Phía Bắc	-	16.531.544.880
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Bất động sản Thế Kỷ	12.653.223.000	19.811.187.000
Công ty CP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt	2.724.652.263	2.724.652.263
Công ty Cổ phần Tasco	48.884.671.363	-
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	36.326.618.743	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	446.467.904	3.334.623.036
Công ty CP TV Đầu tư TM và XD Hà Thành	2.337.487.235	-
Các đối tượng khác	117.712.950.433	191.486.590.814
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	<i>63.393.001.086</i>	<i>92.443.572.392</i>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	62.289.768.761	87.183.853.200
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	175.045.250	1.460.393.249
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	168.572.185	2.784.813.053
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
<b>Tổng</b>	<b>241.647.980.503</b>	<b>260.308.539.981</b>

**5.4 Trả trước cho người bán**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>56.401.846.228</b>	<b>23.368.098.438</b>
Công ty Cổ phần Vận tải & DV Công cộng Bắc Ninh	-	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.185.969.980	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Nam Thiên	-	2.145.990.000
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty TNHH Huy Hồng	-	1.413.955.400
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	47.250.000.000	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	434.357.226	9.276.634.016
<b>Tổng</b>	<b>56.401.846.228</b>	<b>23.368.098.438</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>139.751.032.136</b>		<b>104.312.833.695</b>	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp phải thu	1.283.240.953	-	1.517.372.271	-
Tạm ứng	136.329.384.441	-	100.951.230.018	-
Phải thu khác	2.138.406.742	-	1.844.231.406	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>707.146.904</i>	-	<i>707.146.904</i>	-
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	<i>617.179.789</i>		<i>617.179.789</i>	
Phải thu khác	814.080.049	-	519.904.713	-
<b>Tổng</b>	<b>139.751.032.136</b>	<b>-</b>	<b>104.312.833.695</b>	<b>-</b>

**5.6 Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	503.221.214	-	503.221.214
<i>Trong đó:</i>	<b>Quá hạn 1-30 ngày</b>	<b>Quá hạn 31-60 ngày</b>	<b>Quá hạn 61-90 ngày</b>	<b>Quá hạn trên 90 ngày</b>
Công ty Đá Quý Thế giới				376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC				64.166.800
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình				62.076.414
<b>Tổng</b>				<b>503.221.214</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.7 Hàng tồn kho**

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	148.832.842.250	-	152.648.080.234	-
Hàng hoá	-	-	1.480.335.763	-
<b>Tổng</b>	<b>148.832.842.250</b>	<b>-</b>	<b>154.128.415.997</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>41.411.667</b>	<b>119.152.128</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	41.411.667	119.152.128
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.485.306.631</b>	<b>737.332.163</b>
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.485.306.631	722.915.371
Chi phí mua bảo hiểm thiết bị	-	14.416.792
<b>Tổng</b>	<b>1.526.718.298</b>	<b>856.484.291</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**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 2016	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	5.843.990.090	14.818.864.140	8.030.122.483	434.655.594	29.127.632.307
Tăng trong năm	-	-	999.600.000	-	999.600.000
Mua trong kỳ	-	-	999.600.000	-	999.600.000
Giảm trong năm	1.726.645.069	-	421.607.922	66.933.841	2.215.186.832
Thanh lý	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Chuyển sang bất động sản đầu tư	1.726.645.069	-	-	-	1.726.645.069
Tại ngày 31 tháng 12	4.117.345.021	14.818.864.140	8.608.114.561	367.721.753	27.912.045.475
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	2.410.168.791	13.726.088.314	5.863.595.923	434.655.594	22.434.508.622
Tăng trong năm	198.485.606	713.969.705	659.702.193	-	1.572.157.504
Khấu hao trong năm	198.485.606	713.969.705	659.702.193	-	1.572.157.504
Giảm trong năm	413.635.519	-	421.607.922	66.933.841	902.177.282
Thanh lý	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Chuyển sang bất động sản đầu tư	413.635.519	-	-	-	413.635.519
Tại ngày 31 tháng 12	2.195.018.878	14.440.058.019	6.101.690.194	367.721.753	23.104.488.844
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01 tháng 01	3.433.821.299	1.092.775.826	2.166.526.560	-	6.693.123.685
Tại ngày 31 tháng 12	1.922.326.143	378.806.121	2.506.424.367	-	4.807.556.631

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.492.240.840 VND (tại ngày 01/01/2016 là: 4.476.948.787 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với giá trị là 6.311.227.471 VND (tại ngày 01/01/2016 là: 5.117.349.917 VND).

**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 2016

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

MÃU B 09 - DN/HN

**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 209 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nèn 1, 16 1 Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

**5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2016		01/01/2016			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết	581.432.974	581.432.974	-	581.432.974	581.432.974	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	581.432.974	581.432.974	-	581.432.974	581.432.974	-
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	13.000.000.000	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	13.000.000.000	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>-</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>13.581.432.974</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ 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%	Thiết kế, kinh doanh nội thất 20%

Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 30.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2016 Công ty đã góp được 13.000.000.000 đồng.



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

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.12 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>30.141.488.070</b>	<b>30.141.488.070</b>	<b>23.139.506.017</b>	<b>23.139.506.017</b>
Dự án Đầu tư Chánh Mỹ	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518	19.428.675.518
Dự án 176 Định Công	8.663.770.254	8.663.770.254	-	-
Dự án Nhà liền kề Đông Sơn	1.580.863.287	1.580.863.287	2.755.621.947	2.755.621.947
Các Dự án khác	468.179.011	468.179.011	955.208.552	955.208.552
<b>Tổng</b>	<b>30.141.488.070</b>	<b>30.141.488.070</b>	<b>23.139.506.017</b>	<b>23.139.506.017</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.14 Phải trả người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>28.232.458.414</b>	<b>28.232.458.414</b>	<b>56.114.297.723</b>	<b>56.114.297.723</b>
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022	5.531.519.022
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Anh Chi	2.800.000.000	2.800.000.000	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
Phải trả các đối tượng khác	19.548.483.898	19.548.483.898	47.269.123.207	47.269.123.207
<i>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</i>	-	-	753.305.600	753.305.600
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	-	-	753.305.600	753.305.600
<b>Tổng</b>	<b>28.232.458.414</b>	<b>28.232.458.414</b>	<b>56.114.297.723</b>	<b>56.114.297.723</b>

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>26.762.718.323</b>	<b>44.354.893.700</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	14.370.360.209	16.883.833.809
Ban quản lý Dự án Phát triển Công trình đô thị - SXD HN	383.222.166	383.222.166
Ban quản lý Nhà tái định cư Hà Nội	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tasco	10.945.665.159	-
Người mua trả tiền trước khác	1.063.470.789	23.087.837.725
<b>Tổng</b>	<b>26.762.718.323</b>	<b>44.354.893.700</b>

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

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	13.913.830.742	12.923.957.356	15.534.516.678	11.303.271.420
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.106.907.333	1.717.476.205	1.076.739.593	1.747.643.945
Thuế thu nhập cá nhân	158.264.905	257.594.289	403.122.340	12.736.854
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.946.107.660	1.711.232.000	1.234.875.660
Các loại thuế khác	535.414.382	6.000.000	28.617.152	512.797.230
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.684.162.899	2.664.379.852	3.818.632.956	529.909.795
<b>Tổng</b>	<b>17.398.580.261</b>	<b>20.515.515.362</b>	<b>22.572.860.719</b>	<b>15.341.234.904</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.17 Chi phí phải trả**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.952.646.948</b>	<b>15.777.454.161</b>
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	305.988.280	-
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	781.539.000	781.539.000
Trích trước chi phí Dự án Chánh Mỹ	1.482.428.905	1.706.548.941
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	382.690.763	217.188.747
<b>Tổng</b>	<b>2.952.646.948</b>	<b>15.777.454.161</b>

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>153.150.058.209</b>	<b>101.129.232.607</b>
- Kinh phí công đoàn;	570.316.576	485.980.500
- Bảo hiểm xã hội;	2.080.509.402	1.768.706.446
- Bảo hiểm y tế;	328.790.635	267.064.172
- Bảo hiểm thất nghiệp;	192.726.750	192.982.451
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	-	115.000.800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	149.977.714.846	98.299.498.238
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>136.557.496.998</i>	<i>94.487.223.709</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>2.975.081.460</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Cổ tức năm 2015 phải trả</i>	<i>1.203.142.093</i>	-
<i>Tiền vay cá nhân</i>	<i>7.517.880.320</i>	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.724.113.975</i>	<i>837.193.069</i>
<b>Tổng</b>	<b>153.150.058.209</b>	<b>101.129.232.607</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.19 Vay và thuê ngắn hạn**

Khoản mục	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND					
a) Vay ngắn hạn	248.667.115.272	248.667.115.272	352.907.390.701	318.304.456.413	214.064.180.984	214.064.180.984
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội (1)	220.047.941.614	220.047.941.614	309.711.390.701	297.924.456.413	208.261.007.326	208.261.007.326
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (2)	5.403.173.658	5.403.173.658	-	-	5.403.173.658	5.403.173.658
Vay cá nhân	23.216.000.000	23.216.000.000	43.196.000.000	20.380.000.000	400.000.000	400.000.000
<b>Tổng</b>	<b>248.667.115.272</b>	<b>248.667.115.272</b>	<b>352.907.390.701</b>	<b>318.304.456.413</b>	<b>214.064.180.984</b>	<b>214.064.180.984</b>

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/135016/HĐTDHM ngày 11/05/2016. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/4/2017. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

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

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

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, xe Toyoto 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 nên 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 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 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	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
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	248.460.648	248.460.648
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	8.137.427.433	-	8.137.427.433
Trích lập các quỹ	-	-	-	410.127.871	-	-	410.127.871
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.820.255.741	-	6.820.255.741
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	820.255.741	-	820.255.741
Chi cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2015</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>32.426.212.915</b>	<b>11.139.497.986</b>	<b>15.478.950.198</b>	<b>179.595.078.099</b>
Số dư tại 01/01/2016	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.426.212.915	11.139.497.986	15.478.950.198	179.595.078.099
Tăng trong năm	-	-	-	393.941.277	3.498.232.243	-	3.892.173.520
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	3.498.232.243	-	3.498.232.243
Phân phối quỹ	-	-	-	393.941.277	-	-	393.941.277
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.575.765.108	265.218.434	7.840.983.542
Chia trả cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	1.575.765.108	-	1.575.765.108
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	265.218.434	265.218.434
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>23.300.417.000</b>	<b>(2.750.000.000)</b>	<b>32.820.154.192</b>	<b>7.061.965.121</b>	<b>15.213.731.764</b>	<b>175.646.268.077</b>

(\*): Theo nghị Quyết số 450/NQ-ĐHCD ngày 14 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2015 như sau:

- Chi cổ tức (6%/năm) 6.000.000.000 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển (5%) 393.941.277 đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%) 1.181.823.830 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 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Cổ đông	Số cổ phần	12/31/2016	Tỷ lệ
		(VND)	sở hữu %
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51
Cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49
<b>Tổng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>- Cổ tức đã chia</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
<b>- Lợi nhuận đã chia</b>	<b>1.575.765.108</b>	<b>820.255.741</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
<b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP***5.21 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu xây lắp	375.991.740.993	530.259.710.197
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.289.557.303	98.058.846.462
Doanh thu dịch vụ	4.132.519.408	975.417.256
<b>Tổng</b>	<b>385.413.817.704</b>	<b>629.293.973.915</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà &amp; Đô thị HUD - Công ty mẹ</i>	23.357.890.369	16.622.809.084
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>385.413.817.704</b>	<b>629.293.973.915</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.22 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn xây lắp	357.146.744.159	503.863.650.502
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.190.758.659	90.869.141.072
Giá vốn dịch vụ	3.419.560.963	268.965.938
<b>Tổng</b>	<b>361.757.063.781</b>	<b>595.001.757.512</b>

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	49.872.887	1.499.777.409
<b>Tổng</b>	<b>49.872.887</b>	<b>1.499.777.409</b>

**5.24 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	6.894.236.807	6.713.031.958
<b>Tổng</b>	<b>6.894.236.807</b>	<b>6.713.031.958</b>

**5.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.753.082.142	13.785.772.043
Chi phí vật liệu quản lý	333.433.197	539.313.656
Chi phí khấu hao	1.110.659.556	1.159.697.568
Thuế, phí, lệ phí	85.894.075	101.297.159
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.622.574.229	3.915.655.821
Chi phí khác bằng tiền	149.223.305	821.178.494
<b>Tổng</b>	<b>11.054.866.504</b>	<b>20.322.914.741</b>

**5.26 Thu nhập khác/chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	2.024.914.500	3.560.796.834
Thu thanh lý tài sản cố định	171.363.636	-
Thu nhập khác	438.177	590.295.445
<b>Tổng</b>	<b>2.196.716.313</b>	<b>4.151.092.279</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra	2.883.533.041	1.687.912.899
Chi phí khác	120.216.757	90.014.221
<b>Tổng</b>	<b>3.003.749.798</b>	<b>1.777.927.120</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(807.033.485)</b>	<b>2.373.165.159</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	5.924.195.056	12.590.135.797
Điều chỉnh tăng (chi phí phạt vi phạm thuế)	2.663.185.972	-
Điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>8.587.381.028</b>	<b>12.590.135.797</b>
Thuế suất hiện hành	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.717.476.205</b>	<b>2.769.829.875</b>
<b>Thuế phải nộp theo Quyết định cơ quan thuế</b>	<b>-</b>	<b>158.361.651</b>
<b>Tổng</b>	<b>1.717.476.205</b>	<b>2.928.191.526</b>

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.717.476.205	2.769.829.875
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	158.361.651
<b>Tổng</b>	<b>1.717.476.205</b>	<b>2.928.191.526</b>

**5.28 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.233.013.809	8.385.888.082
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	1.181.823.830
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.233.013.809	7.204.064.252
Cổ phiếu phổ thông bình quân để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (Cổ phiếu)	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>323</b>	<b>720</b>

(\*): Theo Nghị quyết số 450/NQ- ĐHCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2016, Đại Hội đồng Cổ đông Công ty chưa xác định số quỹ khen thưởng, phúc lợi phải trích trong năm 2016. 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.

Năm 2015, Công ty đã tính toán lại lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 là: 720 đồng/cổ phiếu (lãi cơ bản năm 2015 là 839 đồng/cổ phiếu).



**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 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.29 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	185.601.508.146	265.032.285.664
Chi phí nhân công	141.192.971.465	110.681.524.033
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.572.157.504	1.938.431.981
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.994.443.987	58.433.615.935
Chi phí khác bằng tiền	5.793.217.177	11.061.595.343
<b>Tổng</b>	<b>365.154.298.279</b>	<b>447.147.452.956</b>

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

Theo Nghị quyết số 450/NQ- ĐHCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2016, thống nhất thông qua việc thoái vốn của Công ty HUD1 tại hai công ty con: Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02, 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	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	62.289.768.761	87.183.853.200
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	175.045.250	1.460.393.249
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	168.572.185	2.784.813.053
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

Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	14.370.360.209	16.883.833.809
		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

**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 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	554.624.163	1.092.465.761
<b>Tổng</b>		<b>554.624.163</b>	<b>1.092.465.761</b>

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

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	23.357.890.369	16.622.809.084
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	-	6.220.738.182

**6.3 Báo cáo bộ phận****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2016**

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 2016***Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	4.807.556.631
Các khoản phải thu	366.350.805.056	70.946.832.597	-	437.297.637.653
Hàng tồn kho, Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	148.832.842.250	30.141.488.070	-	178.974.330.320
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	32.874.904.396
<b>Tổng tài sản</b>				<b>653.954.429.000</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	199.765.787.052	8.379.447.894	-	208.145.234.946
Phải trả tiền vay	248.667.115.272	-	-	248.667.115.272
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	21.495.810.705
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>478.308.160.923</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>	375.991.740.993	5.289.557.303	4.132.519.408	385.413.817.704
Tổng doanh thu				
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-		-
<b>Doanh thu</b>	<b>375.991.740.993</b>	<b>5.289.557.303</b>	<b>4.132.519.408</b>	<b>385.413.817.704</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	8.060.384.782	3.947.077.696	594.424.941	12.601.887.419
Các chi phí khác không phân bổ				(9.897.986.605)
Lãi tiền gửi	-	-	-	49.872.887
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	2.196.716.313
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(1.717.476.205)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>3.233.013.809</b>

*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
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	-	-	-	8.469.489.885
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	-	-		59.633.098.976
<b>Tổng tài sản</b>				<b>632.856.761.775</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
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 thể phân bổ	-	-	-	37.599.078.662
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>453.261.683.676</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)***Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Tổng doanh thu	530.259.710.197	98.058.846.462	975.417.256	629.293.973.915
<b>Doanh thu</b>	<b>530.259.710.197</b>	<b>98.058.846.462</b>	<b>975.417.256</b>	<b>629.293.973.915</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>				
Kết quả bộ phận	9.271.435.390	4.022.915.847	674.950.425	13.969.301.662
Các chi phí khác không phân bổ				(8.490.959.078)
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.499.777.409
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	4.335.959.615
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.928.191.526)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>8.385.888.082</b>

**6.4 Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

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

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

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.216.624.965	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
<b>Tổng</b>	<b>395.919.431.615</b>	<b>423.132.943.084</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	248.667.115.272	214.064.180.984
Phải trả người bán và phải trả khác	181.382.516.623	157.243.530.330
Chi phí phải trả	2.952.646.948	15.777.454.161
<b>Tổng</b>	<b>433.002.278.843</b>	<b>387.085.165.475</b>

**6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro tín dụng**

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

**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.

**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 2016

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	248.667.115.272	-	248.667.115.272
Phải trả người bán và phải trả khác	181.382.516.623	-	181.382.516.623
Chi phí phải trả	2.952.646.948	-	2.952.646.948
01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
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

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.

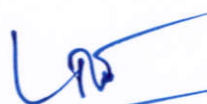
Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phát sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phát sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty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

31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.216.624.965	-	13.216.624.965
Phải thu khách hàng và phải thu khác	381.399.012.639	-	381.399.012.639
Đầu tư ngắn hạn	1.230.000.000	-	1.230.000.000
Đầu tư dài hạn	13.581.432.974	-	13.581.432.974
01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
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

**6.5 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Hà Nội, Ngày 14 tháng 04 năm 2017

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



GIÁM ĐỐC  
*Dương Tất Khiêm*