

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

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

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

Ban Giám đốc

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Số: 92/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được lập ngày 20/02/2017, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



A blue handwritten signature.

Vũ Ngọc Ân
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0496-2015-137-1
Thay mặt và đại diện

Bùi Thị Thúy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0580-2015-137-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		515.698.341.507	478.491.187.214
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.979.526.265	38.116.966.562
1. Tiền	111		6.979.526.265	38.116.966.562
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	4.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	4.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		421.536.771.135	346.541.844.753
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	230.192.924.391	231.170.043.631
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	107.357.355.867	60.888.718.013
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	84.489.712.091	54.986.304.323
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		87.182.044.107	89.332.375.899
1. Hàng tồn kho	141	5.6	87.182.044.107	89.332.375.899
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		62.796.600.502	56.207.914.609
II. Tài sản cố định	220		4.096.471.005	5.119.784.698
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.096.471.005	5.119.784.698
- Nguyên giá	222		13.586.083.279	14.074.625.042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.489.612.274)	(8.954.840.344)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.141.488.070	23.139.506.017
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.8	30.141.488.070	23.139.506.017
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	27.306.364.816	27.306.364.816
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.849.635.184)	(4.849.635.184)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.252.276.611	642.259.078
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.252.276.611	642.259.078
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		578.494.942.009	534.699.101.823

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		416.511.289.060	369.307.900.962
I. Nợ ngắn hạn	310		416.511.289.060	369.307.900.962
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	44.095.309.270	55.082.195.887
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	30.907.308.527	30.753.795.745
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	12.375.362.467	14.645.449.341
4. Phải trả người lao động	314		-	1.702.462.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	305.988.280	13.289.366.220
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	105.280.851.877	53.443.818.108
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	222.373.574.238	199.163.370.840
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.172.894.401	1.227.442.821
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		161.983.652.949	165.391.200.861
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	161.983.652.949	165.391.200.861
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.841.104.806	31.447.163.529
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.842.131.143	10.643.620.332
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.067.855.224	2.764.794.798
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.774.275.919	7.878.825.534
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		578.494.942.009	534.699.101.823

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS TM		Năm 2016	Năm 2015
	2	3	VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	347.817.994.568	603.910.317.719
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		347.817.994.568	603.910.317.719
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	332.849.129.568	573.422.485.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		14.968.865.000	30.487.832.250
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	31.096.031	1.494.050.868
7. Chi phí tài chính	22	5.21	5.473.990.948	6.528.164.622
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.473.990.948	6.713.031.958
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	7.004.624.741	16.546.482.081
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		2.521.345.342	8.907.236.415
11. Thu nhập khác	31		2.196.716.313	3.560.844.060
12. Chi phí khác	32		216.757	1.687.916.344
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	2.196.499.556	1.872.927.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.717.844.898	10.780.164.131
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	943.568.979	2.901.338.597
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.774.275.919	7.878.825.534
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		259	788

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS TM		Năm 2016	Năm 2015
	2	3	VND	VND
1			4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.717.844.898	10.780.164.131
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.023.313.693	1.195.688.612
- Các khoản dự phòng	03		-	(184.867.336)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.096.031)	(1.494.050.868)
- Chi phí lãi vay	06		5.473.990.948	6.713.031.958
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.184.053.508	17.009.966.497
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(74.994.926.382)	(47.749.800.490)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.851.650.261)	149.759.601.514
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		30.746.474.595	(112.444.284.784)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		610.017.533	(599.831.484)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.061.002.976)	(19.672.338.822)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(714.847.836)	(2.763.118.008)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(54.081.881.819)	(16.459.805.577)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(135.000.000)
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		31.096.031	1.494.050.868
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.531.096.031	1.359.050.868
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		319.068.316.826	302.722.037.444
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(295.858.113.428)	(292.298.875.214)
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		18.413.345.491	4.423.162.230
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(31.137.440.297)	(10.677.592.479)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		38.116.966.562	48.794.559.041
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	6.979.526.265	38.116.966.562

Năm 2015, Công ty lập lại Lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09a - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Số lao động bình quân trong năm: 150 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.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các công ty con, công ty liên kết và khoản đầu tư như sau:

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

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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



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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2016 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu bất động sản

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa;) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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	1.125.790.363	3.489.434.081
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.853.735.902	34.627.532.481
Tổng	6.979.526.265	38.116.966.562

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	230.192.924.391	231.170.043.631
Công ty CP Xuất Nhập khẩu Bao Bì	9.206.452.719	13.238.287.719
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ	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 Cổ phần Tasco	48.884.671.363	-
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	36.326.618.743	-
Các đối tượng khác	111.766.501.723	168.407.369.763
<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
Tổng	230.192.924.391	231.170.043.631

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	107.357.355.867	60.888.718.013
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	47.250.000.000	-
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.185.969.980	-
Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng	5.531.519.022	5.531.519.022
Các khoản trả trước cho người bán khác	51.389.866.865	55.357.198.991
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan</i>	<i>51.473.889.910</i>	<i>54.620.533.816</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	4.226.440.514	4.492.633.510
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	47.247.449.396	48.187.900.488
Tổng Công ty Đầu tư	-	1.939.999.818
Phát triển Nhà và Đô thị HUD	-	-
Tổng	107.357.355.867	60.888.718.013

5.4 Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	84.489.712.091	-	54.986.304.323	-
Phải thu về cổ tức của 2 công ty con	1.672.800.000	-	1.672.800.000	-
Phải thu Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp của cán bộ CBCNV	1.283.240.953	-	1.517.372.271	-
Tạm ứng	79.698.846.939	-	49.989.349.615	-
Phải thu khác	1.834.824.199	-	1.806.782.437	-
<i>Ban quản lý kè đê biển</i>	<i>707.146.904</i>	<i>-</i>	<i>707.146.904</i>	<i>-</i>
<i>chấn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>617.179.789</i>	<i>-</i>	<i>617.179.789</i>	<i>-</i>
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	<i>510.497.506</i>	<i>-</i>	<i>482.455.744</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tổng	84.489.712.091	-	54.986.304.323	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.5 Nợ xấu

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

5.6 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	87.182.044.107	-	89.332.375.899	-
Tổng	87.182.044.107	-	89.332.375.899	-

Chi tiết theo công trình

Chi tiết các công trình	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
T15-T16 Khu sinh thái Xuân Phương	8.036.683.554	-
Nhà ở học sinh, sinh viên A5-A6	18.885.353.590	18.882.753.590
Kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc	2.267.460.733	8.307.608.026
Phần móng trụ sở tập đoàn HUD Tower	11.238.948.487	11.238.948.487
Phần thân trụ sở làm việc Tập đoàn HUD	9.447.715.287	11.096.991.135
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	7.017.158.293	7.017.158.293
Thoát nước thải, đường hè	1.131.173.064	1.716.977.227
GĐ2 KĐTMT Tây Nam Linh Đàm	8.600.694.801	8.600.694.801
Nhà máy xử lý rác thải Lào Cai	1.761.494.899	2.503.286.163
Công trình hỗn hợp Pandora		
Công trình XD Nhà ở Tổng Cục cảnh sát - Bộ Công An	4.252.852.320	-
XD khu Trung tâm TĐTT Đại học Quốc gia TP HCM	1.575.612.727	-
Các công trình khác	12.966.896.352	19.967.958.177
Cộng	87.182.044.107	89.332.375.899

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	4.117.345.021	4.078.019.915	5.488.640.876	390.619.230	14.074.625.042
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Thanh lý	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Số dư tại 31/12/2016	<u>4.117.345.021</u>	<u>4.078.019.915</u>	<u>5.067.032.954</u>	<u>323.685.389</u>	<u>13.586.083.279</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	2.039.109.131	2.985.565.283	3.539.546.700	390.619.230	8.954.840.344
Tăng trong năm	162.998.880	321.250.005	539.064.808	-	1.023.313.693
Khấu hao trong năm	162.998.880	321.250.005	539.064.808	-	1.023.313.693
Giảm trong năm	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Thanh lý	-	-	421.607.922	66.933.841	488.541.763
Số dư tại 31/12/2016	<u>2.202.108.011</u>	<u>3.306.815.288</u>	<u>3.657.003.586</u>	<u>323.685.389</u>	<u>9.489.612.274</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2016	2.078.235.890	1.092.454.632	1.949.094.176	-	5.119.784.698
Tại 31/12/2016	<u>1.915.237.010</u>	<u>771.204.627</u>	<u>1.410.029.368</u>	-	<u>4.096.471.005</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 3.495.538.558 VND (tại ngày 31/12/2015: 3.354.990.229VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2016 với giá trị là 2.921.691.935 VND.

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

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

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dài hạn	1.252.276.611	642.259.078
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.252.276.611	642.259.078
Tổng	<u>1.252.276.611</u>	<u>642.259.078</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	44.095.309.270	44.095.309.270	55.082.195.887	55.082.195.887
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
Phải trả các đối tượng khác	35.763.790.248	35.763.790.248	46.750.676.865	46.750.676.865
<u>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</u>	17.623.173.475	17.623.173.475	14.762.734.152	14.762.734.152
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	12.363.675.017	12.363.675.017	11.320.408.340	11.320.408.340
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.259.498.458	5.259.498.458	3.442.325.812	3.442.325.812
Tổng	44.095.309.270	44.095.309.270	55.082.195.887	55.082.195.887

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30.907.308.527	30.753.795.745
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
Công ty Cổ phần Tasco	10.945.665.159	-
Ban quản lý Nhà tái định cư Hà Nội	-	4.000.000.000
Người mua trả tiền trước khác	5.208.060.993	9.486.739.770
Tổng	30.907.308.527	30.753.795.745

5.13 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	11.965.544.511	8.493.794.394	10.909.829.408	9.549.509.497
Thuế thu nhập doanh nghiệp	819.609.518	943.568.979	714.847.836	1.048.330.661
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	17.867.508	-	17.867.508	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.684.162.899	-	1.154.253.104	529.909.795
Tổng	14.645.449.341	12.641.065.322	14.911.152.196	12.375.362.467

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	305.988.280	13.289.366.220
Trích trước chi phí Dự án xây thô và hoàn thiện Tòa nhà K Dương Nội	-	13.072.177.473
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	305.988.280	-
Chi phí phải trả dài hạn khác	-	217.188.747
Tổng	305.988.280	13.289.366.220

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	105.280.851.877	53.443.818.108
- Kinh phí công đoàn;	70.665.839	53.979.809
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	105.210.186.038	53.389.838.299
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>93.007.288.815</i>	<i>48.206.190.039</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>506.793.350</i>	<i>2.208.566.800</i>
Tổng	105.280.851.877	53.443.818.108

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUĐI

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

MÃU B 09a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	222.373.574.238	222.373.574.238	319.068.316.826	295.858.113.428	199.163.370.840
Ngân hàng TMCP Đ&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	199.557.574.238	199.557.574.238	275.872.316.826	275.478.113.428	199.163.370.840
Vay cá nhân	22.816.000.000	22.816.000.000	43.196.000.000	20.380.000.000	-
Tổng	222.373.574.238	222.373.574.238	319.068.316.826	295.858.113.428	199.163.370.840

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đ&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-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, càn trục 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 d.
- + Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐTMM Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 12 (SM14) Ngõ 79 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất địa phương tại Ô A4 Lô BT06, khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội.
- + Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, xe Toyoto Innova 2.0 BKS 29Y-1738, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B 09a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	31.037.035.658	9.585.050.539	163.922.503.197
Tăng trong năm	-	-	410.127.871	7.878.825.534	8.288.953.405
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	7.878.825.534	7.878.825.534
Trích lập các quỹ	-	-	410.127.871	-	410.127.871
Giảm trong năm	-	-	-	6.820.255.741	6.820.255.741
Trích lập các quỹ	-	-	-	820.255.741	820.255.741
Chi cổ tức	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Số dư tại 31/12/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	31.447.163.529	10.643.620.332	165.391.200.861
Số dư tại 01/01/2016	100.000.000.000	23.300.417.000	31.447.163.529	10.643.620.332	165.391.200.861
Tăng trong năm	-	-	393.941.277	3.774.275.919	4.168.217.196
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	3.774.275.919	3.774.275.919
Trích lập các quỹ	-	-	393.941.277	-	393.941.277
Giảm trong năm	-	-	-	7.575.765.108	7.575.765.108
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	1.575.765.108	1.575.765.108
Số dư tại 31/12/2016	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	6.842.131.143	161.983.652.949

Đơn vị tính: VND

(*): 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%) 1.181.823.831 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2016	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
Tổng	10.000.000	100.000.000.000	100

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tại ngày cuối năm	7.575.765.108	6.820.255.741
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

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

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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	31.841.104.806	31.447.163.529
Tổng	31.841.104.806	31.447.163.529

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu xây lắp	342.528.437.265	504.876.054.001
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.289.557.303	98.058.846.462
Doanh thu khác	-	975.417.256
Tổng	347.817.994.568	603.910.317.719

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn xây lắp	331.658.370.909	481.577.927.141
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.190.758.659	90.869.141.072
Giá vốn khác	-	975.417.256
Tổng	332.849.129.568	573.422.485.469

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	31.096.031	1.494.050.868
Tổng	31.096.031	1.494.050.868

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	5.473.990.948	6.713.031.958
Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	-	(184.867.336)
Tổng	5.473.990.948	6.528.164.622

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.018.280.685	11.513.672.187
Chi phí vật liệu quản lý	110.210.974	443.412.048
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	77.461.424
Chi phí khấu hao	989.563.693	814.126.112
Thuế, phí, lệ phí	22.303.000	57.484.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.725.466.084	2.853.953.204
Chi phí khác bằng tiền	138.800.305	786.373.106
Tổng	7.004.624.741	16.546.482.081

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định	171.363.636	-
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	2.024.914.500	3.560.796.834
Thu nhập khác	438.177	47.226
Tổng	2.196.716.313	3.560.844.060
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế theo biên bản thanh tra	-	1.687.912.899
Chi phí khác	216.757	3.445
Tổng	216.757	1.687.916.344
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.196.499.556	1.872.927.716

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	943.568.979	2.901.338.597
Tổng	943.568.979	2.901.338.597

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	150.546.435.352	245.482.699.212
Chi phí nhân công	128.950.777.598	104.523.437.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.023.313.693	1.195.688.612
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.520.758.745	53.963.345.432
Chi phí khác bằng tiền	5.706.813.097	10.169.289.622
Tổng	309.748.098.485	415.334.460.056

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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 CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02, Ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu phương án thoái vốn, tỷ lệ thoái vốn và chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và hiệu quả vốn đầu tư.

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	554.624.163	1.092.465.761
Tổng		554.624.163	1.092.465.761

Số dư với các bên liên quan

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
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	5.259.498.458	3.442.325.812
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán	12.363.675.017	11.320.408.340

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2016 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
		Tiền bán nhà	371.377.000	371.377.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	4.226.440.514	4.492.633.510
		Tiền cổ tức	270.300.000	270.300.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
		Trả trước cho người bán	47.247.449.396	48.187.900.488
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

Giao dịch các bên liên quan

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Chi phí thi công	22.759.921.065	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	4.407.271.995	10.518.101.709
Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	23.357.890.369	16.622.809.084
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Thi công xây dựng	-	6.220.738.182

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	4.096.471.005
Các khoản phải thu	350.589.938.538	70.946.832.597	-	421.536.771.135
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	87.182.044.107	30.141.488.070	-	117.323.532.177
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	35.538.167.692
Tổng tài sản				578.494.942.009
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	171.904.021.780	8.379.447.894	-	180.283.469.674
Phải trả tiền vay	222.373.574.238	-	-	222.373.574.238
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	13.854.245.148
Tổng nợ phải trả				416.511.289.060

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
Doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.063.907.287	4.503.000.265	-	5.566.907.552
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.494.050.868
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.560.844.060
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(2.742.976.946)
Lợi nhuận trong năm				7.878.825.534

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (Tiếp theo)***Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2016**Đơn vị tính: VND*

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

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
Doanh thu	504.876.054.001	98.058.846.462	975.417.256	603.910.317.719
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.063.907.287	4.503.000.265		5.566.907.552
Lãi tiền gửi	-	-	-	1.494.050.868
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.560.844.060
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.742.976.946)
Lợi nhuận trong năm				7.878.825.534

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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 5.15 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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.979.526.265	38.116.966.562
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.682.636.482	286.156.347.954
Đầu tư ngắn hạn	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	27.306.364.816
Tổng	348.968.527.563	356.079.679.332
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	222.373.574.238	199.163.370.840
Phải trả người bán và phải trả khác	149.376.161.147	108.526.013.995
Chi phí phải trả	305.988.280	13.289.366.220
Tổng	372.055.723.665	320.978.751.055

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	222.373.574.238	-	222.373.574.238
Phải trả người bán và phải trả khác	149.376.161.147	-	149.376.161.147
Chi phí phải trả	305.988.280	-	305.988.280
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	199.163.370.840	-	199.163.370.840
Phải trả người bán và phải trả khác	108.526.013.995	-	108.526.013.995
Chi phí phải trả	13.289.366.220	-	13.289.366.220

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái 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 phái 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 VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.979.526.265	-	6.979.526.265
Phải thu khách hàng và phải thu khác	314.682.636.482	-	314.682.636.482
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.116.966.562	-	38.116.966.562
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.156.347.954	-	286.156.347.954
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.5 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiên

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm