

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

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC 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.



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
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		600.884.755.692	586.929.000.736
(100 = 110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.216.624.965	40.430.136.434
1. Tiền	111		13.216.624.965	40.430.136.434
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.230.000.000	4.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.230.000.000	4.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		437.297.637.653	387.486.250.900
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)
IV. Hàng tồn kho	140		148.832.842.250	154.128.415.997
1. Hàng tồn kho	141	5.7	148.832.842.250	154.128.415.997
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		307.650.824	384.197.405
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		53.069.673.308	45.927.761.039
(200 = 210+220+240+250+260)				
II. Tài sản cố định	220		4.807.556.631	8.469.489.885
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	3.053.889.002	-
1. Nguyên giá	231		3.503.011.269	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(449.122.267)	-
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	5.13	30.141.488.070	23.139.506.017
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	13.581.432.974	13.581.432.974
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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.485.306.631	737.332.163
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.485.306.631	737.332.163
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		653.954.429.000	632.856.761.775
(270 = 100+200)				

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
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		478.308.160.923	453.261.683.676
I. Nợ ngắn hạn	310		478.308.160.923	453.261.683.676
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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		175.646.268.077	179.595.078.099
I. Vốn chủ sở hữu	410		175.646.268.077	179.595.078.099
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		653.954.429.000	632.856.761.775

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
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.656.753.923	34.292.216.403
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. Phản lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	184.867.336
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	11.054.866.504	20.322.914.741
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+(24) -(25+26)}	30		5.757.523.499	8.940.914.449
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. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.26	(807.033.485)	2.373.165.159
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.950.490.014	11.314.079.608
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		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.233.013.809	8.385.888.082
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		3.498.232.243	8.137.427.433
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

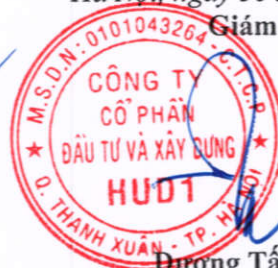
Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
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)
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		(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)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 Tiến

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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%
TỔNG	10.000.000	100.000.000.000	100%

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

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

Số lao động bình quân trong năm 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, bu 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
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. 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 phân 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 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 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
Tổng	13.216.624.965	40.430.136.434

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
Tổng	1.230.000.000	1.230.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	241.647.980.503	260.308.539.981
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bao Bi	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 Kỳ	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
Tổng	241.647.980.503	260.308.539.981

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	56.401.846.228	23.368.098.438
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
Tổng	56.401.846.228	23.368.098.438

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
a) Ngắn hạn	139.751.032.136		104.312.833.695	
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>-</i>	<i>707.146.904</i>	<i>-</i>
<i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>	<i>617.179.789</i>		<i>617.179.789</i>	
Phải thu khác	814.080.049	-	519.904.713	-
Tổng	139.751.032.136	-	104.312.833.695	-

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>	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty Đá Quý Thế giới				376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC				64.166.800
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình				62.076.414
Tổng				503.221.214

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	-
Tổng	148.832.842.250	-	154.128.415.997	-

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	41.411.667	119.152.128
Chi phí công cụ, dụng cụ	41.411.667	119.152.128
b) Dài hạn	1.485.306.631	737.332.163
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
Tổng	1.526.718.298	856.484.291

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

5.9 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 m² đất tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
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
Tổng	13.581.432.974	13.581.432.974	13.581.432.974	13.581.432.974

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 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

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

5.12 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 m², 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
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 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
Tổng	30.141.488.070	30.141.488.070	23.139.506.017	23.139.506.017

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

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		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	28.232.458.414	28.232.458.414	56.114.297.723	56.114.297.723
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
Tổng	28.232.458.414	28.232.458.414	56.114.297.723	56.114.297.723

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	26.762.718.323	44.354.893.700
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
Tổng	26.762.718.323	44.354.893.700

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
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
Tổng	17.398.580.261	20.515.515.362	22.572.860.719	15.341.234.904

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 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	2.952.646.948	15.777.454.161
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
Tổng	2.952.646.948	15.777.454.161

5.18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	153.150.058.209	101.129.232.607
- 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>-</i>
<i>Tiền vay cá nhân</i>	<i>7.517.880.320</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>1.724.113.975</i>	<i>837.193.069</i>
Tổng	153.150.058.209	101.129.232.607

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		01/01/2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	248.667.115.272	248.667.115.272	352.907.390.701	318.304.456.413	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
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
Vay cá nhân	23.216.000.000	23.216.000.000	43.196.000.000	20.380.000.000	400.000.000
Tổng	248.667.115.272	248.667.115.272	352.907.390.701	318.304.456.413	214.064.180.984

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/135016/HĐTĐHM 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, 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/HĐTĐ ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là: 6.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; Lãi suất: theo từng lần nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Đảm bảo tiền vay: bất động sản tại Số 1, lô J, phường Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh, bất động sản tại thửa đất số 723 tờ bản đồ số 71 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
Số dư tại 31/12/2015	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.426.212.915	11.139.497.986	15.478.950.198	179.595.078.099
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
Số dư tại 31/12/2016	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	32.820.154.192	7.061.965.121	15.213.731.764	175.646.268.077

(*): 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
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	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức đã chia	6.000.000.000	6.000.000.000
- Lợi nhuận đã chia	1.575.765.108	820.255.741

d. Cổ phiếu

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

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP***5.21 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
Tổng	385.413.817.704	629.293.973.915
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD - Công ty mẹ</i>	23.357.890.369	16.622.809.084
Doanh thu thuần	385.413.817.704	629.293.973.915

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
Tổng	361.757.063.781	595.001.757.512

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
Tổng	49.872.887	1.499.777.409

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
Tổng	6.894.236.807	6.713.031.958

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
Tổng	11.054.866.504	20.322.914.741

5.26 Thu nhập khác/chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
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
Tổng	2.196.716.313	4.151.092.279
Chi phí khác		
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
Tổng	3.003.749.798	1.777.927.120
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(807.033.485)	2.373.165.159

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	-	-
Thu nhập chịu thuế	8.587.381.028	12.590.135.797
Thuế suất hiện hành	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.717.476.205	2.769.829.875
Thuế phải nộp theo Quyết định cơ quan thuế	-	158.361.651
Tổng	1.717.476.205	2.928.191.526

	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
Tổng	1.717.476.205	2.928.191.526

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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	323	720

(*): 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
Tổng	365.154.298.279	447.147.452.956

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
Tổng		554.624.163	1.092.465.761

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
TÀI SẢN				
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
Tổng tài sản				653.954.429.000
NỢ PHẢI TRẢ				
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
Tổng nợ phải trả				478.308.160.923

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
DOANH THU	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	-	-		-
Doanh thu	375.991.740.993	5.289.557.303	4.132.519.408	385.413.817.704
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
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)
Lợi nhuận trong năm				3.233.013.809

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

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	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
Tổng tài sản				632.856.761.775
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	194.400.297.563	7.198.126.467	-	201.598.424.030
Phải trả tiền vay	214.064.180.984	-	-	214.064.180.984
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	37.599.078.662
Tổng nợ phải trả				453.261.683.676

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
DOANH THU				
Tổng doanh thu	530.259.710.197	98.058.846.462	975.417.256	629.293.973.915
Doanh thu	530.259.710.197	98.058.846.462	975.417.256	629.293.973.915
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	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)
Lợi nhuận trong năm				8.385.888.082

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
Tài sản tài chính		
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
Tổng	395.919.431.615	423.132.943.084
Công nợ tài chính		
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
Tổng	433.002.278.843	387.085.165.475

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 Tiên

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm