

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔEDXNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 34

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 đã được soát xét.

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 kỳ và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 được soát xét 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 giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. 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 15 tháng 8 năm 2017

Số: 647/2017/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2017/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/01/2017 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 15 tháng 08 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		476.385.732.894	515.698.341.507
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	19.186.213.608	6.979.526.265
1. Tiền	111		19.186.213.608	6.979.526.265
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		370.857.616.725	421.536.771.135
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	166.340.943.074	230.192.924.391
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	112.373.131.148	107.357.355.867
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	92.646.763.717	84.489.712.091
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(503.221.214)	(503.221.214)
IV. Hàng tồn kho	140		84.476.045.192	87.182.044.107
1. Hàng tồn kho	141	5.6	84.476.045.192	87.182.044.107
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.865.857.369	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		358.592.328	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	1.507.265.041	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		272.111.843.912	62.796.600.502
II. Tài sản cố định	220		3.610.540.051	4.096.471.005
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.610.540.051	4.096.471.005
- Nguyên giá	222		13.586.083.279	13.586.083.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.975.543.228)	(9.489.612.274)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		239.851.783.253	30.141.488.070
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241	5.8	239.851.783.253	30.141.488.070
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		1.343.155.792	1.252.276.611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.343.155.792	1.252.276.611
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		748.497.576.806	578.494.942.009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		592.790.403.256	416.511.289.060
I. Nợ ngắn hạn	310		592.790.403.256	416.511.289.060
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	98.411.687.248	44.095.309.270
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	43.784.911.243	30.907.308.527
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.063.923.974	12.375.362.467
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	9.970.668.060	305.988.280
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	65.050.900.697	105.280.851.877
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	373.075.399.508	222.373.574.238
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.432.912.526	1.172.894.401
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		155.707.173.550	161.983.652.949
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	155.707.173.550	161.983.652.949
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	31.841.104.806
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		565.651.744	6.842.131.143
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		370.431.143	3.067.855.224
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		195.220.601	3.774.275.919
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		748.497.576.806	578.494.942.009

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
1	2	3	VND	VND
			4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	96.483.786.985	59.271.971.906
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		96.483.786.985	59.271.971.906
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	91.230.004.240	56.667.112.411
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		5.253.782.745	2.604.859.495
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	15.051.015	(9.183.312)
7. Chi phí tài chính	22	5.21	786.276.092	1.643.292.797
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		786.276.092	1.643.292.797
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	4.334.057.098	2.108.897.428
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		148.500.570	(1.156.514.042)
11. Thu nhập khác	31		100.000.000	1.238.548.836
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	100.000.000	1.238.548.836
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		248.500.570	82.034.794
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	53.279.969	18.047.655
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		195.220.601	63.987.139

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Giám đốc



Đương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	từ 01/01/2016 đến 30/6/2016
1	2	3	VND	VND
			4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		248.500.570	82.034.794
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		485.930.954	513.361.395
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		15.051.015	(9.183.312)
- Chi phí lãi vay	06		786.276.092	1.643.292.797
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.535.758.631	2.229.505.674
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		52.545.011.779	46.350.469.925
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(207.004.296.268)	(15.929.487.965)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		24.410.318.518	(30.360.574.543)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		90.879.181	4.933.985.820
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9.400.975.986)	(7.799.343.993)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(656.782.767)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(138.480.086.912)	(575.445.082)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
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		(15.051.015)	9.183.312
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.051.015)	4.509.183.312
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		242.681.131.906	90.254.578.851
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(91.979.306.636)	(119.121.098.106)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		150.701.825.270	(28.866.519.255)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		12.206.687.343	(24.932.781.025)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.979.526.265	38.116.966.562
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	19.186.213.608	13.184.185.537

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lê Mạnh Tiên

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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 1 năm 2011,

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

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

Sở hữu vốn:

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

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

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

Số lao động bình quân trong kỳ: 195 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 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2017, 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. 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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên 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 tư 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

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 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:

Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017
(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 thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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:

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

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.

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

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.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	2.699.938.138	1.125.790.363
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.486.275.470	5.853.735.902
Tổng	19.186.213.608	6.979.526.265

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	166.340.943.074	230.192.924.391
Công ty CP Xuất Nhập khẩu Bao Bì	625.292.017	9.206.452.719
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ	955.915.707	6.955.915.707
Ban quản lý môi trường Đô thị Lào Cai	4.399.541.136	4.399.541.136
Công ty Cổ phần Đầu tư và PT Bất động sản Thế Kỳ	11.653.223.000	12.653.223.000
Công ty Cổ phần Tasco	14.264.715.251	48.884.671.363
Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379	34.236.153.005	36.326.618.743
Các đối tượng khác	100.206.102.958	111.766.501.723
<i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>	<i>63.258.857.278</i>	<i>63.647.899.086</i>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	62.330.670.203	62.289.768.761
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	-	175.045.250
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	168.572.185	168.572.185
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	166.340.943.074	230.192.924.391

5.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	112.373.131.148	107.357.355.867
Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1	47.250.000.000	47.250.000.000
Công ty TNHH MTV Giang Hải	3.926.765.284	3.185.969.980
Các khoản trả trước cho người bán khác	61.196.365.864	56.921.385.887
<i>Trong đó trả trước là các bên liên quan</i>	<i>52.098.703.427</i>	<i>53.413.889.728</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	4.815.809.305	4.226.440.514
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	47.282.894.122	47.247.449.396
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	-	1.939.999.818
Tổng	112.373.131.148	107.357.355.867

5.4 Phải thu khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	92.646.763.717		84.489.712.091	
Phải thu về cổ tức của 2 công ty con	1.672.800.000	-	1.672.800.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp nộp thừa	1.123.449.195	-	1.283.240.953	-
Tạm ứng	84.129.859.109	-	79.698.846.939	-
Phải thu khác	5.720.655.413	-	1.834.824.199	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>3.384.709.139</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>-</i>	<i>617.179.789</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.718.766.485</i>	<i>-</i>	<i>510.497.506</i>	<i>-</i>
Tổng	92.646.763.717	-	84.489.712.091	-

5.5 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	503.221.214	-	503.221.214	-
<i>Trong đó:</i>	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty Đá Quý Thế giới				376.978.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC				64.166.800
Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình				62.076.414
Tổng				503.221.214

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	84.476.045.192	-	87.182.044.107	-
Tổng	84.476.045.192	-	87.182.044.107	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2017	4.117.345.021	4.078.019.915	5.067.032.954	323.685.389	13.586.083.279
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2017	<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 01/01/2017	2.202.108.011	3.306.815.288	3.657.003.586	323.685.389	9.489.612.274
Tăng trong kỳ	81.499.440	158.920.454	245.511.060	-	485.930.954
Khấu hao trong kỳ	81.499.440	158.920.454	245.511.060	-	485.930.954
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2017	<u>2.283.607.451</u>	<u>3.465.735.742</u>	<u>3.902.514.646</u>	<u>323.685.389</u>	<u>9.975.543.228</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2017	<u>1.915.237.010</u>	<u>771.204.627</u>	<u>1.410.029.368</u>	-	<u>4.096.471.005</u>
Tại 30/06/2017	<u>1.833.737.570</u>	<u>612.284.173</u>	<u>1.164.518.308</u>	-	<u>3.610.540.051</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2017 với giá trị là 3.428.604.717 VND.

5.8 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	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	239.851.783.253	239.851.783.253	30.141.488.070	30.141.488.070
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	420.688.453	420.688.453	1.580.863.287	1.580.863.287
Dự án 176 Định Công	220.002.419.282	220.002.419.282	8.663.770.254	8.663.770.254
Các Dự án khác	-	-	468.179.011	468.179.011
Tổng	<u>239.851.783.253</u>	<u>239.851.783.253</u>	<u>30.141.488.070</u>	<u>30.141.488.070</u>

5.9 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn	1.343.155.792	1.252.276.611
Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.343.155.792	1.252.276.611
Tổng	<u>1.343.155.792</u>	<u>1.252.276.611</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	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 con	18.156.000.000	13.724.931.842	18.156.000.000	13.724.931.842
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	5.406.000.000	5.406.000.000	5.406.000.000	5.406.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	12.750.000.000	8.318.931.842	12.750.000.000	8.318.931.842
Đầu tư vào Công ty liên kết	1.000.000.000	581.432.974	1.000.000.000	581.432.974
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	1.000.000.000	581.432.974	1.000.000.000	581.432.974
Đầu tư dài hạn khác	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Tổng	32.156.000.000	14.306.364.816	32.156.000.000	14.306.364.816

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 như sau:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.	51%	51%	Xây dựng công trình
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trưng Đông, Q.2 TP HCM	51%	51%	Xây dựng công trình

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 như sau:

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

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 như sau:

(*) Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 30/06/2017 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

5.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	98.411.687.248	98.411.687.248	44.095.309.270	44.095.309.270
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 CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Xây lắp Hòa Bình	3.772.197.180	3.772.197.180	3.772.197.180	3.772.197.180
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	86.307.971.046	86.307.971.046	31.991.593.068	31.991.593.068
<u>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</u>	15.388.564.293	15.388.564.293	17.453.173.475	17.453.173.475
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	12.363.675.017	12.363.675.017	12.193.675.017	12.193.675.017
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	3.024.889.276	3.024.889.276	5.259.498.458	5.259.498.458
Tổng	98.411.687.248	98.411.687.248	44.095.309.270	44.095.309.270

5.12 Người mua trả tiền trước

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	43.784.911.243	30.907.308.527
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	14.021.395.011	14.370.360.209
Ban quản lý Dự án Xây dựng Trường ĐH Quốc Gia Tp HCM	4.759.743.000	4.759.743.000
Công ty Cổ phần Tasco	-	10.945.665.159
Ban quản lý Phát triển tỉnh Khánh Hòa	7.980.500.000	-
Người mua trả tiền trước khác	17.023.273.232	831.540.159
Tổng	43.784.911.243	30.907.308.527

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND	
	Phải trả			6/30/2017	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng	9.549.509.497	8.017.720.767	8.017.720.767	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.048.330.661	53.279.969	656.782.767	-	444.827.863
Thuế thu nhập cá nhân	12.736.854	119.716.144	43.266.682	-	89.186.316
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.234.875.660	-	1.313.934.072	79.058.412	-
Các khoản phải thu nhà nước	-	-	1.428.206.629	1.428.206.629	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	529.909.795	-	-	-	529.909.795
Tổng	12.375.362.467	8.190.716.880	11.459.910.917	1.507.265.041	1.063.923.974

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	9.970.668.060	305.988.280
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng	-	305.988.280
Trích trước chi phí công trình Tổng cục cảnh sát	9.167.171.188	-
Chi phí phải trả khác	803.496.872	-
Tổng	9.970.668.060	305.988.280

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	65.050.900.697	105.280.851.877
- Kinh phí công đoàn;	-	70.665.839
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	65.050.900.697	105.210.186.038
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>53.330.902.133</i>	<i>93.007.288.815</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư</i>	<i>2.975.081.460</i>	<i>2.975.081.460</i>
<i>Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>7.203.142.093</i>	<i>1.203.142.093</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>-</i>	<i>7.517.880.320</i>
<i>Tiền vay cá nhân</i>	<i>1.541.775.011</i>	<i>506.793.350</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tổng	65.050.900.697	105.280.851.877

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a - DN

5.16 Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

Khoản mục	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	373.075.399.508	373.075.399.508	242.681.131.906	91.979.306.636	222.373.574.238	222.373.574.238	
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	196.498.873.508	196.498.873.508	88.920.605.906	91.979.306.636	199.557.574.238	199.557.574.238	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	153.760.526.000	153.760.526.000	153.760.526.000	-	-	-	
Chi nhánh Thăng Long	22.816.000.000	22.816.000.000	-	-	22.816.000.000	22.816.000.000	
Vay cá nhân	-	-	-	-	-	-	
Tổng	373.075.399.508	373.075.399.508	242.681.131.906	91.979.306.636	222.373.574.238	222.373.574.238	

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

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

Tài sản thế chấp gồm:

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

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

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giai 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): Hợp đồng tín dụng trung dài hạn dự án: khu nhà ở hỗn hợp cao tầng Hud 1- VNF1 tại số 176 Định Công- Hoàng Mai- Hà Nội, theo Hợp đồng số 274/2016/HĐTDH- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội- SHB Chi nhánh Thăng Long; Số tiền vay: 372.000.000.000 đồng; Mục đích vay: tài trợ chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí đầu tư xây dựng hợp lệ phần móng và phần hầm của dự án xây dựng Công trình ở 176 Định Công, Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, Lãi suất thả nổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

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	Tổng
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
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.575.765.108	1.575.765.108
Chi cổ tức	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
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
Số dư tại 01/01/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	6.842.131.143	161.983.652.949
Tăng trong kỳ	-	-	-	195.220.601	195.220.601
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	195.220.601	195.220.601
Giảm trong kỳ	-	-	-	6.471.700.000	6.471.700.000
Chia trả cổ tức	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	471.700.000	471.700.000
Số dư tại 30/06/2017	100.000.000.000	23.300.417.000	31.841.104.806	565.651.744	155.707.173.550

Đơn vị tính: VND

5.17 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
	từ 01/01/2017	từ 01/01/2016
	đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	100.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.471.700.000	7.575.765.108

d. **Cổ phiếu**

	6/30/2017	1/1/2017
	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

5.18 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
	từ 01/01/2017	từ 01/01/2016
	đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	91.971.799.171	58.394.434.130
Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.511.987.814	877.537.776
Tổng	96.483.786.985	59.271.971.906

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Giá vốn xây lắp	89.201.881.224	56.228.343.523
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.028.123.016	438.768.888
Tổng	91.230.004.240	56.667.112.411

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	15.051.015	(9.183.312)
Tổng	15.051.015	(9.183.312)

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí lãi vay	786.276.092	1.643.292.797
Tổng	786.276.092	1.643.292.797

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.890.092.828	751.887.495
Chi phí vật liệu quản lý	5.035.635	110.210.974
Chi phí khấu hao	469.055.954	496.486.395
Thuế, phí, lệ phí	850.000	22.303.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	958.686.681	655.569.905
Chi phí khác bằng tiền	10.336.000	72.439.659
Tổng	4.334.057.098	2.108.897.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.23 Lợi nhuận khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê thiết bị xây dựng	-	1.238.548.836
Thu nhập khác	100.000.000	-
Tổng	100.000.000	1.238.548.836
Chi phí khác		
Chi phí khác	-	-
Tổng	-	-
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	100.000.000	1.238.548.836

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	53.279.969	18.047.655
Tổng	53.279.969	18.047.655

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu	26.764.153.685	31.880.447.546
Chi phí nhân công	49.403.413.003	25.869.705.741
Chi phí khấu hao tài sản cố định	485.930.954	513.361.395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.143.624.227	5.677.161.824
Chi phí khác bằng tiền	156.875.226.692	2.718.393.298
Tổng	249.672.348.561	66.659.069.804

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/6/2017 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	739.302.262	562.041.157
Tổng		739.302.262	562.041.157

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải thu	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	62.330.670.203	62.289.768.761
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thành viên cùng TCT	Phải thu khách hàng	-	175.045.250
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	168.572.185
		Tiền bán nhà	371.377.000	371.377.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Trả trước cho người bán	4.815.809.305	4.226.440.514
		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	47.282.894.122	47.247.449.396
Các khoản phải trả	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Người mua trả tiền trước	14.021.395.011	14.370.360.209
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty con	Phải trả người bán	3.024.889.276	5.259.498.458
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Phải trả người bán	12.363.675.017	12.193.675.017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

Mua hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2017	từ 01/01/2016
			đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
			VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Chi phí thi công	-	10.518.101.709

Bán hàng	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2017	từ 01/01/2016
			đến 30/6/2017	đến 30/6/2016
			VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	2.367.460.908	16.622.809.084

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

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	3.610.540.051
Các khoản phải thu	301.195.887.561	69.661.729.164	-	370.857.616.725
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	84.476.045.192	239.851.783.253	-	324.327.828.445
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	49.701.591.585
Tổng tài sản				748.497.576.806
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	200.062.434.294	7.185.064.894	-	207.247.499.188
Phải trả tiền vay	219.314.873.508	153.760.526.000	-	373.075.399.508
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	12.467.504.560
Tổng nợ phải trả				592.790.403.256

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	91.971.799.171	4.511.987.814	-	96.483.786.985
Doanh thu	91.971.799.171	4.511.987.814	-	96.483.786.985
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	(1.361.460.406)	2.281.186.053	-	919.725.647
Lãi tiền gửi	-	-	-	15.051.015
Chi phí tài chính	-	-	-	(786.276.092)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	100.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(53.279.969)
Lợi nhuận trong kỳ				195.220.601

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	3.610.540.051
Các khoản phải thu	301.195.887.561	69.661.729.164	-	370.857.616.725
Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	84.476.045.192	239.851.783.253	-	324.327.828.445
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	49.701.591.585
Tổng tài sản				748.497.576.806
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	200.062.434.294	7.185.064.894	-	207.247.499.188
Phải trả tiền vay	219.314.873.508	153.760.526.000	-	373.075.399.508
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	12.467.504.560
Tổng nợ phải trả				592.790.403.256



6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	216.046.034.020	61.993.897.434	313.965.938	278.353.897.392
Doanh thu	216.046.034.020	61.993.897.434	313.965.938	278.353.897.392
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	187.504.167	3.657.585.894	45.000.000	3.890.090.061
Lãi tiền gửi	-	-	-	(9.183.312)
Chi phí tài chính				
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	1.238.548.836
Thuế thu nhập doanh nghiệp				(18.047.655)
Lợi nhuận trong kỳ				5.101.407.930

6.3 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 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

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.186.213.608	6.979.526.265
Phải thu khách hàng và phải thu khác	258.987.706.791	314.682.636.482
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	27.306.364.816
Tổng	305.480.285.215	348.968.527.563
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	373.075.399.508	222.373.574.238
Phải trả người bán và phải trả khác	163.462.587.945	149.376.161.147
Chi phí phải trả	9.970.668.060	305.988.280
Tổng	546.508.655.513	372.055.723.665

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro tín dụng

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

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.

N: 0
ÔN
TN
M T
VIE
HÀ N

6.3 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 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 dựa 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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	373.075.399.508	-	373.075.399.508
Phải trả người bán và phải trả khác	163.462.587.945	-	163.462.587.945
Chi phí phải trả	9.970.668.060	-	9.970.668.060
01/01/2017	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

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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.186.213.608	-	19.186.213.608
Phải thu khách hàng và phải thu khác	258.987.706.791	-	258.987.706.791
Đầu tư dài hạn	27.306.364.816	-	27.306.364.816
01/01/2017	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 ngắn hạn	-	-	-
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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán.

Người lập biểu



Lê Mạnh Tiến

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

