

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2017**



Hà Nội, tháng 01 năm 2018

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Đơn vị tính: VND)

MS	TÀI SẢN	TM	31-12-2017	31-12-2016
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>966,718,594,031</b>	<b>670,658,524,912</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền		17,518,008,426	13,216,624,965
111	Tiền	5	17,518,008,426	13,216,624,965
<b>120</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>6</b>	<b>2,730,000,000</b>	<b>1,230,000,000</b>
121	Chứng khoán kinh doanh		-	1,230,000,000
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2,730,000,000	-
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>732,580,450,436</b>	<b>476,929,918,803</b>
131	Phải thu khách hàng	7	548,677,917,087	260,210,452,978
132	Trả trước cho người bán	8	16,583,350,179	74,025,019,703
136	Phải thu ngắn hạn khác	9	167,822,404,384	143,197,667,336
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(503,221,214)	(503,221,214)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>		<b>211,458,849,448</b>	<b>178,974,330,320</b>
141	Hàng tồn kho	10	211,458,849,448	178,974,330,320
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2,431,285,721</b>	<b>307,650,824</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		529,884,680	41,411,667
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1,636,355,764	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		265,045,277	266,239,157
155	Tài sản ngắn hạn khác	11	-	-
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>25,079,290,804</b>	<b>22,928,185,237</b>
210	Các khoản phải thu dài hạn		4,543,967,879	-
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>6,381,683,215</b>	<b>7,861,445,633</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	12	4,605,317,015	6,085,079,433
222	Nguyên giá		29,638,690,544	29,638,690,544
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(25,033,373,529)	(23,553,611,111)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	13	1,776,366,200	1,776,366,200
228	Nguyên giá		1,776,366,200	1,776,366,200
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
<b>230</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
240	Tài sản dở dang dài hạn		-	-
<b>250</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>13,581,432,973</b>	<b>13,581,432,973</b>
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		396,565,637	396,565,637
253	Đầu tư khác vào công cụ vốn		13,000,000,000	13,000,000,000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		184,867,336	184,867,336
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>572,206,737</b>	<b>1,485,306,631</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	15	572,206,737	1,485,306,631
<b>280</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>991,797,884,835</b>	<b>693,586,710,149</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Đơn vị tính: VND)

MS	NGUỒN VỐN	TM	31-12-2017	31-12-2016
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>817,700,142,409</b>	<b>517,583,167,495</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>556,905,073,912</b>	<b>517,583,167,495</b>
311	Phải trả cho người bán ngắn hạn	16	105,099,877,968	47,007,584,889
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	59,438,717,890	44,713,837,798
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	32,367,036,596	15,332,270,104
314	Phải trả người lao động		1,149,981,728	1,488,685,733
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	12,359,206,430	2,952,646,948
319	Phải trả ngắn hạn khác	20	186,082,138,379	155,707,783,631
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	158,599,348,676	248,667,115,272
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi		1,808,766,245	1,713,243,120
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ		-	-
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>260,795,068,497</b>	<b>-</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		56,501,663,665	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		204,293,404,832	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>159,638,752,183</b>	<b>176,003,542,654</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>159,638,752,183</b>	<b>160,713,265,374</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		100,000,000,000	100,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		100,000,000,000	100,000,000,000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	2,952,646,948
412	Thặng dư vốn cổ phần		23,300,417,000	23,300,417,000
415	Cổ phiếu quỹ		(2,750,000,000)	(2,750,000,000)
418	Quỹ đầu tư phát triển		32,878,520,088	32,820,154,192
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6,209,815,095	7,342,694,182
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		415,439,227	3,689,504,387
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		5,794,375,868	3,653,189,795
430	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	Lợi ích của cổ đông thiểu số		14,458,990,243	15,290,277,280
<b>450</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>991,797,884,835</b>	<b>693,586,710,149</b>

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI  
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2017

MÃ B 02 - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

MS	CHỈ TIÊU	TM	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Lũy kế từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/10/2016 đến 31/12/2016	Lũy kế từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
						(Đơn vị tính: VND)
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	411,464,083,575	559,213,736,438	216,738,105,138	312,848,763,527
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	297,635,002
10	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		411,464,083,575	559,213,736,438	216,738,105,138	312,551,128,525
11	Giá vốn hàng bán	24	382,041,455,162	520,153,739,830	203,414,114,894	292,270,778,831
20	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		29,422,628,413	39,059,996,608	13,323,990,244	20,280,349,694
21	Doanh thu hoạt động tài chính	25	248,596,805	367,886,696	31,187,321	56,355,739
22	Chi phí tài chính	25	2,784,228,559	4,709,607,032	3,683,109,255	4,906,796,454
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2,784,228,559	4,709,607,032	3,683,109,255	4,906,796,454
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8,816,732,217	16,985,909,435	3,644,392,560	8,151,916,748
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18,070,264,442	17,732,366,837	6,027,675,750	7,277,992,231
31	Thu nhập khác	27	400	100,000,400	394,862,400	958,167,477
32	Chi phí khác	27	10,214,141,912	10,304,664,312	2,883,533,041	2,883,749,798
40	Lợi nhuận khác		(10,214,141,512)	(10,204,663,912)	(2,488,670,641)	(1,925,582,321)
50	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên		-	-	-	-
60	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7,856,122,930	7,527,702,925	3,539,005,109	5,352,409,910
61	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		2,660,668,583	2,718,252,123	1,301,965,719	1,699,220,115
62	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
70	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5,195,454,347	4,809,450,802	2,237,039,390	3,653,189,795
71	Lợi ích của cổ đông thiểu số		(598,921,521)	(889,506,098)	(315,289,871)	(27,978,502)
72	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		5,794,375,868	5,698,956,900	2,552,329,261	3,681,168,297
80	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		579	570	255	368

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải



Dương Tất Khiêm

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

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Đơn vị tính: VNĐ).

TT	CHỈ TIÊU	MÃ	Từ 01/01 đến 31/12/2017	Từ 01/01 đến 31/12/2016
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	341,572,495,182	443,454,718,210
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(46,779,167,551)	(338,496,108,379)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(5,142,939,532)	(21,082,933,039)
4	Tiền chi trả lãi vay	04	(17,535,442,137)	(18,435,759,216)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1,766,946,180)	(1,003,267,921)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	161,205,827,047	5,976,127,979
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(309,868,598,610)	(91,378,922,403)
8	Tiền thu từ lãi tiền gửi		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>121,685,228,219</b>	<b>(20,966,144,769)</b>
<b>II</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(19,600,000)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	100,000,000	188,500,000
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1,500,000,000)	(2,014,000,000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	784,000,000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	125,466,334	49,872,887
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1,274,533,666)</b>	<b>(1,011,227,113)</b>
<b>III</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	181,582,166,758	319,068,316,826
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(297,691,477,850)	(318,304,456,413)
5	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(6,000,000,000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(116,109,311,092)</b>	<b>(5,236,139,587)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>4,301,383,461</b>	<b>(27,213,511,469)</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>13,216,624,965</b>	<b>40,430,136,434</b>
	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>17,518,008,426</b>	<b>13,216,624,965</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Giang Nam

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU B 09 - DN/HN

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI (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 HUDI 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. Thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011.

Tên giao dịch của Công ty là HUDI INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HUDI

Trụ sở Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, Phương Liệt, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

**Các Công ty con**

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Đăng ký kinh doanh bao gồm: 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, buro 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.

Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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.

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 khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**  
**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp)**

Lợi ích của cổ đông thiểu số 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 thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

**3. ÁP DỤNG CÁC CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan và Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam 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.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn từ 3 tháng đến 3 năm so với thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, các cam kết nợ hoặc được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, hay các khó khăn tương tự.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

**Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. (nếu áp dụng)

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 như sau:

**Nhóm tài sản**

**Thời gian khấu hao (Năm)**

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 50
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình chủ yếu thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và có thời hạn của các lô đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất, quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

**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.



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### **Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản Đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản Đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản Đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản Đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá Đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

##### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng phục vụ thi công và công tác quản lý, được phân bổ trong nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

##### **Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

##### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thông báo lãi của Ngân hàng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### **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 thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài 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 thưởng 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.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

##### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

##### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực từ ngày kết thúc niên độ kế toán là 22% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh thông thường.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

MẪU B 09 - DN/HN

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Tiền mặt	9,414,659,399	4,537,083,733
Tiền gửi Ngân hàng	8,103,349,027	8,679,541,232
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Tổng</b>	<b>17,518,008,426</b>	<b>13,216,624,965</b>

6. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,730,000,000	1,230,000,000
<b>Tổng</b>	<b>2,730,000,000</b>	<b>1,230,000,000</b>

- Đầu tư tài chính ngắn hạn là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại ngân hàng BIDV

7. Phải thu khách hàng

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Công ty CP XNK Bao Bì	625,292,017	9,206,452,719
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955,915,707	6,955,915,707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	70,167,223,434	62,289,768,761
BQLDA đường thủy nội địa	30,946,679	1,378,447,275
Công ty CP BĐS HUDLAND	-	175,045,250
Công ty CP xi măng Sông Thao	168,572,185	168,572,185
Công ty HUD9	759,614,890	759,614,890
Công ty VNF1	3,012,929,800	3,012,929,800
Công ty CP BĐS Thế Kỷ	546,583,383	12,653,223,000
Phải thu khách hàng mua nhà	-	838,939,200
SamSung C&T corporation	358,023,717,767	13,458,243,975
Công ty CP Tasco	17,853,783,095	48,884,671,363
Công ty TNHH 379	32,923,625,014	36,326,618,743
Khách hàng khác	63,609,713,116	64,102,010,110
<b>Tổng</b>	<b>548,677,917,087</b>	<b>260,210,452,978</b>

8. Trả trước cho người bán

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Trả trước cho nhà cung cấp gói thầu Nam Định	4,730,240,618	4,273,265,966
Trả trước cho nhà cung cấp DA 176 Định Công	4,341,095,465	48,312,500,000
Trả trước cho nhà cung cấp HUDTOWER	2,667,045,321	2,346,937,276
Trả trước cho người bán khác	4,844,968,775	19,092,316,461
<b>Tổng</b>	<b>16,583,350,179</b>	<b>74,025,019,703</b>

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	1,834,980,000	1,672,800,000
Chi phí hoạt động các BDH dự án	707,164,904	1,324,344,693
Bảo hiểm xã hội, y tế	2,064,775,948	1,013,569,862
Phải thu khác	7,122,331,660	2,072,104,521
Tạm ứng	156,093,151,872	137,114,848,260
<b>Tổng</b>	<b>167,822,404,384</b>	<b>143,197,667,336</b>

10. Hàng tồn kho

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	211,458,849,448	178,974,330,320
<b>Tổng</b>	<b>211,458,849,448</b>	<b>178,974,330,320</b>

11. Tài sản ngắn hạn khác

	30-09-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Tạm ứng	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

MẪU B 09 - DN/HN

12. Tài sản cố định hữu hình						
Từ ngày 01/01 đến 31/12/2017	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	5,522,822,662	15,030,572,117	8,608,114,561	477,181,204		29,638,690,544
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Sửa chữa lớn tài sản	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Phân loại theo TT 45/2013	-	-	-	-	-	-
Góp vốn	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12	5,522,822,662	15,030,572,117	8,608,114,561	477,181,204		29,638,690,544
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Tại ngày 01 tháng 01	2,335,546,310	14,664,114,566	6,029,840,223	524,110,012		23,553,611,111
Tăng trong kỳ	193,222,656	784,247,372	502,292,390	-		1,479,762,418
Khấu hao trong kỳ	193,222,656	784,247,372	502,292,390	-		1,479,762,418
Tăng khác	-	-	-	-		-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
Phân loại theo TT 45/2013	-	-	-	-		-
Góp vốn	-	-	-	-		-
Tại ngày 31 tháng 12	2,528,768,966	15,448,361,938	6,532,132,613	524,110,012		25,033,373,529
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày 01 tháng 01	3,187,276,352	366,457,551	2,578,274,338	(46,928,808)		6,085,079,433
Tại ngày 31 tháng 12	2,994,053,696	(417,789,821)	2,075,981,948	(46,928,808)		4,605,317,015

Lý do tăng (giảm) tài sản:

\* Nguyên giá TSCĐ

1-Tăng:

2-Giảm:

\* Giá trị hao mòn

1- Tăng:

- Trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ sản xuất tính vào giá thành từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 là: 1.479.762.418 đồng.

2-Giảm:

13. 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 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.

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

MẪU B 09 - DN/HN

14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30-09-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR	396,565,637	396,565,637
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc (*)	13,000,000,000	13,000,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính	184,867,336	184,867,336
<b>Tổng</b>	<b>13,581,432,973</b>	<b>13,581,432,973</b>

Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng CIC DECOR là 5 tỷ đồng, Công ty HUD1 sở hữu 20% vốn điều lệ theo cam kết, tương đương 1 tỷ đồng.

(\*) Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 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 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng.

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2017 (VND)
Đầu kỳ	1,252,276,611
Tăng trong kỳ	82,963,635
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	763,033,509
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>572,206,737</b>

Số dư chi phí trả trước dài hạn là giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Công ty CP LMĐN và XD	5,531,519,022	5,531,519,022
Công ty TID	2,024,726,677	2,024,726,677
Công ty TVTKGS xây dựng		1,698,637,793
Công ty TNHH Anh Chi		2,800,000,000
Phải trả nhà cung cấp 2.3B Nam Định	1,016,750,275	5,620,232,933
Phải trả đối tượng khác	96,526,881,994	29,332,468,464
<b>Tổng</b>	<b>105,099,877,968</b>	<b>47,007,584,889</b>

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

MẪU B 09 - DN/HN

17. Người mua trả tiền trước

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	14,781,482,188	14,370,360,209
BQLDA phát triển công trình đô thị	383,222,166	383,222,166
BQLDA phát triển tỉnh Khánh Hòa	7,240,886,220	-
BQL ĐH quốc gia TP.HCM	504,473,120	4,759,743,000
Người mua khác	36,528,654,196	25,200,512,423
<b>Tổng</b>	<b>59,438,717,890</b>	<b>44,713,837,798</b>

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Thuế giá trị gia tăng hàng nội địa	25,414,485,623	11,219,641,067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,107,703,963	1,821,115,618
Thuế thu nhập cá nhân	115,440,095	12,736,854
Các khoản phải nộp khác	-	-
Các loại thuế khác	3,729,406,915	1,234,875,660
<b>Tổng</b>	<b>32,367,036,596</b>	<b>15,332,270,104</b>

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Trích trước chi phí thi công công trình	4,546,050,865	-
Trích trước chi phí lãi vay	5,166,496,897	305,988,280
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2,646,658,668	2,646,658,668
<b>Tổng</b>	<b>12,359,206,430</b>	<b>2,952,646,948</b>

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	3,417,691,962	3,417,691,962
Các khoản phải trả, phải nộp khác	<b>182,664,446,417</b>	<b>152,290,091,669</b>
- Phải trả các đội thi công	54,334,638,922	92,635,454,365
- Các khoản phải trả phải nộp khác	128,329,807,495	59,654,637,304
<b>Tổng</b>	<b>186,082,138,379</b>	<b>155,707,783,631</b>

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

MẪU B 09 - DN/HN

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31-12-17 (VND)	31-12-16 (VND)
Ngân hàng BIDV Hà Nội	81,362,661,896	220,047,941,614
Ngân hàng SHB Thăng Long	54,708,723,921	-
Vay khác	22,536,000,000	23,216,000,000
Ngân hàng BIDV TP.HCM	(8,037,141)	5,403,173,658
<b>Tổng</b>	<b>158,599,348,676</b>	<b>248,667,115,272</b>

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội gồm 02 hợp đồng sau:

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐTD ngày 05/7/2013: 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. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ hoặc đột biến do yêu cầu biến động lãi suất. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Tài sản thế chấp gồm: Trụ sở làm việc tại số 168 đường Giải Phóng, 02 xe ô tô Toyota Camry, 02 xe Toyota Altis, 02 xe Toyota Innova.

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam – Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 17/9/2012, hạn mức 35 tỷ đồng, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là các phương tiện vận tải, máy móc công trình và tài sản của bên thứ 3.

(\*) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 118/2013/3330385 ngày 16/9/2013 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 8 tỷ đồng, hạn mức này đã bao gồm số dư vay của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn số 19/2012/3330385 ngày 31/8/2012 và các phụ lục hợp đồng liên quan chuyển sang. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký; Lãi suất từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và cấp bảo lãnh. Tài sản đảm bảo tiền vay: bất động sản tại Số 1, Lô J, phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh; bất động sản tại thửa đất số 723 tờ bản đồ số 71 nền M21, khu tái định cư 17,3ha, phường Tân Phú, Quận 2, TP Hồ Chí Minh, thế chấp xe Toyota Camry 2.4G, 5 chỗ, BKS 52U-9746 và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND, ngoại tệ tại ngân hàng và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/03/2016 là 5,403,173,658 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI  
Báo cáo tài chính hợp nhất – Quý IV năm 2017

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

MÃU B 09 - DN/HN

22. Vốn chủ sở hữu

a. Tình hình biến động vốn

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	32,016,085,044	-	12,085,525,235	164,652,027,279
Tăng trong năm	-	-	-	804,069,148	-	3,653,189,795	4,457,258,943
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	3,653,189,795	3,653,189,795
Theo TT200	-	-	-	804,069,148	-	-	804,069,148
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	8,396,020,848	8,396,020,848
Theo TT200	-	-	-	-	-	2,396,020,848	2,396,020,848
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Số dư tại 31/12/2016	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	32,820,154,192	-	7,342,694,182	160,713,265,374
Số dư tại 01/01/2017	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	32,820,154,192	-	7,342,694,182	160,713,265,374
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	5,794,375,868	5,794,375,868
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	5,794,375,868	5,794,375,868
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	6,471,700,000	6,471,700,000
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Số dư tại 31/12/2017	100,000,000,000	23,300,417,000	(2,750,000,000)	32,820,154,192	-	471,700,000	159,638,752,183

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

MẪU B 09 - DN/HN

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ
Tông công ty Đầu tư					
Phát triển nhà và đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>

23. Doanh thu

Từ ngày 01/10 đến  
ngày 31/12/2017  
(VNĐ)

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu khác

**Tổng**

Các khoản giảm trừ

**Doanh thu thuần**

-

102,551,844,104

308,912,239,471

-

**411,464,083,575**

-

**411,464,083,575**

24. Giá vốn hàng bán

Từ ngày 01/10 đến  
ngày 31/12/2017  
(VNĐ)

Giá vốn xây lắp

Giá vốn kinh doanh bất động sản

Giá vốn khác

**Tổng**

Các khoản giảm trừ

**Giá vốn**

90,456,389,040

291,585,066,124

-

**382,041,455,163**

-

**382,041,455,162**

25. Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính

Từ ngày 01/10 đến  
ngày 31/12/2017  
(VNĐ)

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi, tiền cho vay

**Tổng**

**Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay

**Tổng**

**Thu nhập tài chính - thuần**

248,596,805

248,596,805

2,784,228,559

2,784,228,559

**(2,535,631,754)**

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

MẪU B 09 - DN/HN

26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2017 (VND)
Chi phí nhân viên quản lý	6,000,884,042
Chi phí vật liệu quản lý	8,768,183
Chi phí đồ dùng văn phòng	763,033,509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	342,136,698
Thuế, phí và lệ phí	175,634,080
Chi phí dự phòng	392,447,501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	830,440,797
Chi phí bằng tiền khác	303,387,407
<b>Tổng</b>	<b>8,816,732,217</b>

27. Thu nhập khác, chi phí khác

	Từ ngày 01/10 đến ngày 31/12/2017 (VND)
<b>Thu nhập khác</b>	
Thu nhập từ cho thuê công cụ dụng cụ	-
Thu nhập khác	400
<b>Tổng</b>	<b>400</b>
<b>Chi phí khác</b>	
Các khoản khác	10,214,141,912
<b>Tổng</b>	<b>10,214,141,912</b>
<b>Thu nhập khác - thuần</b>	<b>(10,214,141,512)</b>

28. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Kỳ hoạt động từ 01/10/2016 đến 31/12/2016
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
TCT Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	70,167,223,434	14,294,976,000
<b>Số dư với các bên liên quan</b>				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31-12-17 VNĐ	31-12-16 VNĐ
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Tiền hàng	70,167,223,434	62,289,768,761
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Tiền hàng	-	175,045,250
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Tiền hàng	759,614,890	759,614,890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Tiền hàng	168,572,185	168,572,185
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Tiền hàng	14,781,482,188	14,370,360,209
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Tiền Hạ tầng DA	-	-

30. CÔNG TY CON

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty cổ phần được thành lập mới và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội, ngành nghề kinh doanh là đầu tư và xây dựng. 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/9/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

31. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất Quý IV năm 2017 là 5.794.375.868 đồng, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ hợp nhất Quý IV năm 2016 là: 2.552.329.561 đồng. Như vậy, lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý IV năm 2017 tăng so với cùng kỳ năm 2016.

Nguyên nhân:

Do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý IV năm 2017 tăng so với Quý IV năm 2016. Đó là nguyên nhân chính làm Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ Quý IV năm 2017 tăng so với cùng kỳ năm 2016.

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Giang Nam

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

