

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2018**

**MỤC LỤC**

|  | <b><u>Trang</u></b> |
|--|---------------------|
| 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 - 35              |

**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 30/6/2018 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 (Nghỉ hưu từ ngày 04/07/2018) |
| Ông Dương Tất Khiêm   | Phụ trách HĐQT (Từ ngày 04/07/2018)    |
| 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:

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 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 30 tháng 8 năm 2018



Số: 719/2018/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 30 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2018, 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 30/6/2018, 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.

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2018

**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 30/6/2018

Mẫu B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

| TÀI SẢN   | MS         | TM          | 30/06/2018               | 01/01/2018             |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
|   |            |             | VND                      | VND                    |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>859.249.664.444</b>   | <b>749.354.749.382</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>              | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>30.093.811.601</b>    | <b>12.631.097.838</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 30.093.811.601           | 12.631.097.838         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                   | <b>130</b> |             | <b>781.667.578.612</b>   | <b>693.205.781.952</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                       | 131        | 5.2         | 536.348.287.304          | 526.364.802.495        |
| 2. Trả trước cho người bán                                | 132        | 5.3         | 80.358.296.141           | 53.485.214.437         |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                                 | 136        | 5.4         | 165.464.216.381          | 113.858.986.234        |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                     | 137        | 5.5         | (503.221.214)            | (503.221.214)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                   | <b>140</b> |             | <b>32.230.649.609</b>    | <b>43.517.869.592</b>  |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        | 5.6         | 32.230.649.609           | 43.517.869.592         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                           | <b>150</b> |             | <b>15.257.624.622</b>    | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                | 152        |             | 15.257.624.622           | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+240+250+260)  | <b>200</b> |             | <b>280.489.548.990</b>   | <b>136.275.189.455</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                      | <b>210</b> |             | <b>2.000.000.000</b>     | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                                  | 216        | 5.4         | 2.000.000.000            | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                | <b>220</b> |             | <b>2.686.720.731</b>     | <b>3.148.630.441</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                               | 221        | 5.7         | 2.686.720.731            | 3.148.630.441          |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 13.586.083.279           | 13.586.083.279         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                  | 223        |             | (10.899.362.548)         | (10.437.452.838)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                        | <b>240</b> |             | <b>247.912.182.137</b>   | <b>104.783.370.280</b> |
| 1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn                         | 241        | 5.8         | 247.912.182.137          | 104.783.370.280        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                        | <b>250</b> | <b>5.10</b> | <b>27.306.364.816</b>    | <b>27.306.364.816</b>  |
| 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)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                           | <b>260</b> |             | <b>584.281.306</b>       | <b>1.036.823.918</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                              | 261        | 5.9         | 584.281.306              | 1.036.823.918          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)               | <b>270</b> |             | <b>1.139.739.213.434</b> | <b>885.629.938.837</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

| NGUỒN VỐN   | MS         | TM          | 30/06/2018               | 01/01/2018             |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
|   |            |             | VND                      | VND                    |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)          | <b>300</b> |             | <b>994.505.425.524*</b>  | <b>723.688.895.493</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                             | <b>310</b> |             | <b>798.146.458.626</b>   | <b>519.395.490.661</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                    | 311        | 5.11        | 82.902.953.734           | 102.841.589.039        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 312        | 5.12        | 275.642.320.703          | 103.554.067.386        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 313        | 5.13        | 25.353.054.732           | 29.001.238.202         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 315        | 5.14        | 13.755.918.474           | 9.712.547.762          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                         | 319        | 5.15        | 142.359.901.157          | 135.177.622.828        |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn             | 320        | 5.16        | 256.722.890.676          | 138.086.330.336        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                     | 322        |             | 1.409.419.150            | 1.022.095.108          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                             | <b>330</b> |             | <b>196.358.966.898</b>   | <b>204.293.404.832</b> |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn               | 338        | 5.16        | 196.358.966.898          | 204.293.404.832        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410+430)       | <b>400</b> |             | <b>145.233.787.910</b>   | <b>161.941.043.344</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                          | <b>410</b> | <b>5.17</b> | <b>145.233.787.910</b>   | <b>161.941.043.344</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                         | 411        |             | 100.000.000.000          | 100.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông<br>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        |             | 4.270.343.903            | 31.841.104.806         |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             | 421        |             | 17.663.027.007           | 6.799.521.538          |
| - LNST chưa phân phối<br>lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 17.570.760.903           | 170.869.606            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                      | 421b       |             | 92.266.104               | 6.628.651.932          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)     | <b>440</b> |             | <b>1.139.739.213.434</b> | <b>885.629.938.837</b> |

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2018

Giám đốc



Đương 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 30/6/2018

Mẫu B 02a- DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018

| CHỈ TIÊU   | MS        | TM          | Cho kỳ kế toán                      | Cho kỳ kế toán                      |
|--|-----------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|  |           |             | 6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018 | 6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017 |
|  |           |             | VND                                 | VND                                 |
| 1  | 2         | 3           | 4                                   | 5                                   |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 01        | 5.18        | 39.641.118.970                      | 96.483.786.985                      |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02        |             | -                                   | -                                   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)              | 10        |             | 39.641.118.970                      | 96.483.786.985                      |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11        | 5.19        | 36.214.695.051                      | 91.230.004.240                      |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>         | <b>20</b> |             | <b>3.426.423.919</b>                | <b>5.253.782.745</b>                |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21        | 5.20        | 22.916.133                          | 15.051.015                          |
| 7. Chi phí tài chính   | 22        | 5.21        | 288.138.237                         | 786.276.092                         |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23        |             | 288.138.237                         | 786.276.092                         |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24        |             | -                                   | -                                   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25        | 5.22        | 2.261.490.310                       | 4.334.057.098                       |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b> | <b>30</b> |             | <b>899.711.505</b>                  | <b>148.500.570</b>                  |
| 11. Thu nhập khác  | 31        |             | -                                   | 100.000.000                         |
| 12. Chi phí khác   | 32        |             | 627.503.099                         | -                                   |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>                                       | <b>40</b> | <b>5.23</b> | <b>(627.503.099)</b>                | <b>100.000.000</b>                  |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>                    | <b>50</b> |             | <b>272.208.406</b>                  | <b>248.500.570</b>                  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51        | 5.24        | 179.942.302                         | 53.279.969                          |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52        |             | -                                   | -                                   |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>          | <b>60</b> |             | <b>92.266.104</b>                   | <b>195.220.601</b>                  |

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2018

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 30/6/2018

| CHỈ TIÊU  | MS | TM  | Cho kỳ kế toán                      | Cho kỳ kế toán                      |
|---|----|-----|-------------------------------------|-------------------------------------|
|   |    |     | 6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018 | 6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017 |
|   |    |     | VND                                 | VND                                 |
| 1   | 2  | 3   | 4                                   | 5                                   |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |    |     |                                     |                                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01 |     | 272.208.406                         | 248.500.570                         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |    |     |                                     |                                     |
| - Khấu hao TSCĐ   | 02 |     | 461.909.710                         | 485.930.954                         |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                       | 05 |     | (22.916.133)                        | 15.051.015                          |
| - Chi phí lãi vay   | 06 |     | 288.138.237                         | 786.276.092                         |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước<br>thay đổi vốn lưu động | 08 |     | 999.340.220                         | 1.535.758.631                       |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                     | 09 |     | (105.719.421.282)                   | 52.545.011.779                      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10 |     | (131.841.591.874)                   | (207.004.296.268)                   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                     | 11 |     | 149.511.654.352                     | 24.410.318.518                      |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                      | 12 |     | 452.542.612                         | 90.879.181                          |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14 |     | (3.579.435.154)                     | (9.400.975.986)                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 15 |     | (312.737.692)                       | (656.782.767)                       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 16 |     | 799.521.538                         | -                                   |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 17 |     | (412.197.496)                       | -                                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                | 20 |     | <b>(90.102.324.776)</b>             | <b>(138.480.086.912)</b>            |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |    |     |                                     |                                     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              | 27 |     | 22.916.133                          | (15.051.015)                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                    | 30 |     | <b>22.916.133</b>                   | <b>(15.051.015)</b>                 |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |    |     |                                     |                                     |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33 |     | 187.033.509.051                     | 242.681.131.906                     |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay  | 34 |     | (76.331.386.645)                    | (91.979.306.636)                    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                          | 36 |     | (3.160.000.000)                     | -                                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                 | 40 |     | <b>107.542.122.406</b>              | <b>150.701.825.270</b>              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>               | 50 |     | <b>17.462.713.763</b>               | <b>12.206.687.343</b>               |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                     | 60 |     | 12.631.097.838                      | 6.979.526.265                       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br>(70 = 50+60+61)                 | 70 | 5.1 | 30.093.811.601                      | 19.186.213.608                      |

Người lập biểu



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2018



Đương 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 30/6/2018

## 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%                 |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>10.000.000</b> | <b>100.000.000.000</b> | <b>100%</b>         |

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

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

Số lao động bình quân trong kỳ: 105 người

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 là: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2018

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

MÃU B 09a - DN

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các công ty con, công ty liên kết như sau:

|   | <b>Hoạt động chính</b>           | <b>Tỷ lệ<br/>góp vốn</b> | <b>Tỷ lệ<br/>biểu quyết</b> |
|---|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Công ty con</b>                              |                                  |                          |                             |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101                 | Xây dựng công trình              | 51%                      | 51%                         |
| Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02            | Xây dựng công trình              | 51%                      | 51%                         |
| <b>Công ty liên kết</b>                         |                                  |                          |                             |
| Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR | Thiết kế,<br>kinh doanh nội thất | 20%                      | 20%                         |

**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 30/6/2018

**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 30/6/2018.

**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 30/6/2018  
(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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

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

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 30/6/2018

**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**

|                                 | <b>30/06/2018</b>     | <b>01/01/2018</b>     |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tiền mặt                        | 970.590.152           | 9.264.650.097         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 29.123.221.449        | 3.366.447.741         |
| <b>Tổng</b>                     | <b>30.093.811.601</b> | <b>12.631.097.838</b> |

**5.2 Phải thu khách hàng**

|   | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>             | <b>536.348.287.304</b> | <b>526.364.802.495</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội                | 342.275.486.000        | 342.275.486.000        |
| Công ty TNHH PT Đô thị và Xây dựng 379              | 32.767.975.515         | 32.923.625.014         |
| Công ty TNHH Hoàng Gia                              | 31.935.434.000         | 29.959.564.000         |
| Công ty Cổ phần Tasco                               | 20.421.454.978         | 17.853.783.095         |
| Ban quản lý môi trường Đô thị Lào Cai               | 1.429.039.525          | 4.399.541.136          |
| Công ty CP Cơ khí Xây dựng Đại Mỗ                   | 955.915.707            | 955.915.707            |
| Công ty CP Xuất Nhập khẩu Bao Bì                    | 625.292.017            | 625.292.017            |
| Các đối tượng khác                                  | 105.937.689.562        | 97.371.595.526         |
| <i>Trong đó phải thu các bên liên quan</i>          | <i>74.964.260.967</i>  | <i>71.095.410.509</i>  |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD    | 74.036.073.892         | 70.167.223.434         |
| 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            |
| <b>Tổng</b>   | <b>536.348.287.304</b> | <b>526.364.802.495</b> |

**5.3 Trả trước cho người bán**

|  | <b>30/06/2018</b>     | <b>01/01/2018</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>        | <b>80.358.296.141</b> | <b>53.485.214.437</b> |
| Viện KHCN Xây dựng                             | 2.231.637.500         | 545.500.000           |
| Công ty TNHH MTV Giang Hải                     | 3.721.034.632         | 3.721.034.632         |
| Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang              | 10.255.917.566        | -                     |
| Công ty CP XD & Bê tông Việt Xô                | 3.000.000.000         | 1.000.000.000         |
| Công ty CP TM DV Mộ Lao                        | 10.000.000.000        | -                     |
| Các khoản trả trước cho người bán khác         | 51.149.706.443        | 48.218.679.805        |
| <i>Trong đó trả trước là các bên liên quan</i> | <i>40.325.768.495</i> | <i>40.313.255.923</i> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101                | 5.117.588.259         | 5.117.588.259         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02               | 35.208.180.236        | 35.195.667.664        |
| <b>Tổng</b>                                    | <b>80.358.296.141</b> | <b>53.485.214.437</b> |



**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 30/6/2018

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

MÃU B 09a - DN

**5.4 Phải thu khác ngắn hạn/dài hạn**

|   | 30/06/2018             |          | 01/01/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | VND                    |          | VND                    |          |
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  | <b>165.464.216.381</b> | -        | <b>113.858.986.234</b> | -        |
| Phải thu về cổ tức của 2 công ty con                            | 1.672.800.000          | -        | 1.834.980.000          | -        |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp nộp thừa | 1.085.879.815          | -        | 1.224.418.421          | -        |
| Tạm ứng   | 154.430.802.975        | -        | 105.804.604.164        | -        |
| Phải thu khác   | 8.274.733.591          | -        | 4.994.983.649          | -        |
| <i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>        | <i>3.384.709.139</i>   | -        | <i>3.384.709.139</i>   | -        |
| <i>Nhà ở TNT gói thầu XL2 - Vĩnh Lộc B</i>                      | <i>617.179.789</i>     | -        | <i>617.179.789</i>     | -        |
| <i>Phải thu khác</i>  | <i>4.272.844.663</i>   | -        | <i>993.094.721</i>     | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>   | <b>2.000.000.000</b>   | -        | -                      | -        |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn   | 2.000.000.000          | -        | -                      | -        |
| <b>Tổng</b>   | <b>167.464.216.381</b> | -        | <b>113.858.986.234</b> | -        |

**5.5 Nợ xấu**

|  | Đơn vị tính: VND         |                           |                           |                             |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  | 30/06/2018               |                           | 01/01/2018                |                             |
|  | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi    | Giá gốc                   | Giá trị có thể thu hồi      |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 503.221.214              | -                         | 503.221.214               | -                           |
| <i>Trong đó:</i>   | <b>Quá hạn 1-30 ngày</b> | <b>Quá hạn 31-60 ngày</b> | <b>Quá hạn 61-90 ngày</b> | <b>Quá hạn trên 90 ngày</b> |
| Công ty Đá Quý Thế giới  |                          |                           |                           | 376.978.000                 |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy SHINEC  |                          |                           |                           | 64.166.800                  |
| Công ty Cổ phần Sinh học Dược phẩm Ba Đình   |                          |                           |                           | 62.076.414                  |
| <b>Tổng</b>  |                          |                           |                           | <b>503.221.214</b>          |

**5.6 Hàng tồn kho**

|                                      | 30/06/2018            |          | 01/01/2018            |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                      | VND                   |          | VND                   |          |
|                                      | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 32.230.649.609        | -        | 43.517.869.592        | -        |
| <b>Tổng</b>                          | <b>32.230.649.609</b> | -        | <b>43.517.869.592</b> | -        |

**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 30/6/2018

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

MÃU 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                  |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                        |                      |                                 |                           |                       |
| Số dư tại 01/01/2018          | 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 30/06/2018          | <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> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                        |                      |                                 |                           |                       |
| Số dư tại 01/01/2018          | 2.365.106.891          | 3.624.656.196        | 4.124.004.362                   | 323.685.389               | 10.437.452.838        |
| Tăng trong kỳ                 | 81.499.440             | 158.920.554          | 221.489.716                     | -                         | 461.909.710           |
| Khấu hao trong kỳ             | 81.499.440             | 158.920.554          | 221.489.716                     | -                         | 461.909.710           |
| Giảm trong kỳ                 | -                      | -                    | -                               | -                         | -                     |
| Số dư tại 30/06/2018          | <u>2.446.606.331</u>   | <u>3.783.576.750</u> | <u>4.345.494.078</u>            | <u>323.685.389</u>        | <u>10.899.362.548</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                        |                      |                                 |                           |                       |
| Tại 01/01/2018                | <u>1.752.238.130</u>   | <u>453.363.719</u>   | <u>943.028.592</u>              | -                         | <u>3.148.630.441</u>  |
| Tại 30/06/2018                | <u>1.670.738.690</u>   | <u>294.443.165</u>   | <u>721.538.876</u>              | -                         | <u>2.686.720.731</u>  |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2018 với giá trị là 9.484.880.925 đồng.

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

|   | 30/06/2018             |                        | 01/01/2018             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                    |                        | VND                    |                        |
|   | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 247.912.182.137        | 247.912.182.137        | 104.783.370.280        | 104.783.370.280        |
| Dự án Đầu tư Chánh Mỹ                       | 19.428.675.518         | 19.428.675.518         | 19.428.675.518         | 19.428.675.518         |
| Dự án Đầu tư Nhà liền kề Đông Sơn           | 1.742.804.272          | 1.742.804.272          | 1.742.804.272          | 1.742.804.272          |
| Dự án 176 Định Công                         | 226.740.702.347        | 226.740.702.347        | 83.611.890.490         | 83.611.890.490         |
| <b>Tổng</b>                                 | <u>247.912.182.137</u> | <u>247.912.182.137</u> | <u>104.783.370.280</u> | <u>104.783.370.280</u> |

**5.9 Chi phí trả trước dài hạn**

|   | 30/06/2018         | 01/01/2018           |
|---|--------------------|----------------------|
|   | VND                | VND                  |
| Dài hạn                                     | 584.281.306        | 1.036.823.918        |
| Chi phí khác và công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 584.281.306        | 1.036.823.918        |
| <b>Tổng</b>                                 | <u>584.281.306</u> | <u>1.036.823.918</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 30/6/2018

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

**5.10 Đầu tư tài chính dài hạn**

Mẫu B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

|   | 30/06/2018            |                      | 01/01/2018            |                       |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | 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        | 8.318.931.842        | 18.156.000.000        | 13.724.931.842        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUDI01                 | 5.406.000.000         | -                    | 5.406.000.000         | 5.406.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUDI.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        | -                     |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>32.156.000.000</b> | <b>8.900.364.816</b> | <b>32.156.000.000</b> | <b>14.306.364.816</b> |

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 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 HUDI01      | 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 HUDI.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 2018 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 2018 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 30/06/2018 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

**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 30/6/2018

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

MẪU B 09a - DN

**5.11 Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 30/06/2018            |                       | 01/01/2018             |                        |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|   | VND                   |                       | VND                    |                        |
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>  | <b>82.902.953.734</b> | <b>82.902.953.734</b> | <b>102.841.589.039</b> | <b>102.841.589.039</b> |
| Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1 | -                     | -                     | 5.250.000.000          | 5.250.000.000          |
| Công ty TNHH Thương Mại Đức Giang   | -                     | -                     | 15.571.226.997         | 15.571.226.997         |
| Công ty Cổ phần CDC Hà Nội  | 57.819.250.000        | 57.819.250.000        | 57.819.250.000         | 57.819.250.000         |
| Phải trả các đối tượng khác   | 19.552.184.712        | 19.552.184.712        | 18.669.593.020         | 18.669.593.020         |
| <b><u>Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</u></b>                        | <b>2.599.908.463</b>  | <b>2.599.908.463</b>  | <b>3.339.954.722</b>   | <b>3.339.954.722</b>   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101   | 2.599.908.463         | 2.599.908.463         | 3.339.954.722          | 3.339.954.722          |
| <b>Tổng</b>   | <b>82.902.953.734</b> | <b>82.902.953.734</b> | <b>102.841.589.039</b> | <b>102.841.589.039</b> |

**5.12 Người mua trả tiền trước**

|  | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>         | <b>275.642.320.703</b> | <b>103.554.067.386</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD | 14.577.070.646         | 14.781.482.188         |
| Ban QLDA Phát triển tỉnh Khánh Hòa               | 9.570.729.460          | 7.240.886.220          |
| Ban QLDA ĐT XD Tổng cục DTNN                     | 5.571.469.000          | 5.571.469.000          |
| Khách hàng trả trước tiền mua nhà                | 241.662.334.410        | 71.347.413.896         |
| Công ty Cổ phần TASCO                            | -                      | 1.901.094.837          |
| BQL DA Xây dựng Đại học Quốc gia TP HCM          | 504.473.120            | 504.473.120            |
| Người mua trả tiền trước khác                    | 3.756.244.067          | 2.207.248.125          |
| <b>Tổng</b>                                      | <b>275.642.320.703</b> | <b>103.554.067.386</b> |

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|   | Đơn vị tính: VND      |                      |                         |                       |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
|   | 01/01/2018            | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 30/06/2018            |
| Thuế giá trị gia tăng                           | 24.377.414.233        | 1.393.725.661        | 4.912.034.460           | 20.859.105.434        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 2.963.098.703         | 179.942.302          | 312.737.692             | 2.830.303.313         |
| Thuế thu nhập cá nhân                           | 108.291.953           | 212.495.022          | 206.574.303             | 114.212.672           |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                   | 526.446.935           | -                    | -                       | 526.446.935           |
| Các loại thuế khác                              | 496.076.583           | 627.503.099          | 630.503.099             | 493.076.583           |
| Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác | 529.909.795           | -                    | -                       | 529.909.795           |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>29.001.238.202</b> | <b>2.413.666.084</b> | <b>6.061.849.554</b>    | <b>25.353.054.732</b> |



**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 30/6/2018

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

MẪU B 09a - DN

**5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|  | 30/06/2018            | 01/01/2018           |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                                    | <b>13.755.918.474</b> | <b>9.712.547.762</b> |
| Trích trước chi phí lãi vay dự án 176 Định Công    | 3.103.034.053         | 5.056.942.468        |
| Trích trước chi phí Công trình VP TW Đảng          | 2.200.000.000         | 2.200.000.000        |
| Trích trước chi phí Công trình TT15,16 Xuân Phương | 5.160.000.000         | -                    |
| Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng              | 1.446.833.556         | 109.554.429          |
| Chi phí phải trả khác                              | 1.846.050.865         | 2.346.050.865        |
| <b>Tổng</b>  | <b>13.755.918.474</b> | <b>9.712.547.762</b> |

**5.15 Phải trả ngắn hạn khác**

|  | 30/06/2018             | 01/01/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Ngắn hạn</b>  | <b>142.359.901.157</b> | <b>135.177.622.828</b> |
| - Kinh phí công đoàn;  | 6.611.497              | 71.246.322             |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác.                         | 142.353.289.660        | 135.106.376.506        |
| <i>Phải trả các đội thi công</i>                             | <i>125.698.122.857</i> | <i>131.328.566.933</i> |
| <i>Phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị</i> | <i>2.885.792.870</i>   | <i>2.975.081.460</i>   |
| <i>Cổ tức phải trả</i>                                       | <i>12.840.000.000</i>  | <i>225.544.180</i>     |
| <i>Các khoản phải trả khác</i>                               | <i>929.373.933</i>     | <i>577.183.933</i>     |
| <b>Tổng</b>  | <b>142.359.901.157</b> | <b>135.177.622.828</b> |

**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 30/6/2018

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

MÃUB 09a - DN

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

| <i>Khoản mục</i>                                     | <i>Trong kỳ</i>        |                        |                        |                       |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|  | <i>30/06/2018</i>      |                        | <i>01/01/2018</i>      |                       |                        |                        |
|  | <i>Giá trị</i>         | <i>Khả năng trả nợ</i> | <i>Tăng</i>            | <i>Giảm</i>           | <i>Giá trị</i>         | <i>Khả năng trả nợ</i> |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                  | <b>256.722.890.676</b> | <b>256.722.890.676</b> | <b>175.403.784.163</b> | <b>56.767.223.823</b> | <b>138.086.330.336</b> | <b>138.086.330.336</b> |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1) | 51.867.225.041         | 51.867.225.041         | 37.392.842.449         | 46.767.223.823        | 61.241.606.415         | 61.241.606.415         |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (2)    | 182.719.665.635        | 182.719.665.635        | 138.010.941.714        | 10.000.000.000        | 54.708.723.921         | 54.708.723.921         |
| Vay cá nhân  | 22.136.000.000         | 22.136.000.000         | -                      | -                     | 22.136.000.000         | 22.136.000.000         |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                | <b>196.358.966.898</b> | <b>196.358.966.898</b> | <b>11.629.724.888</b>  | <b>19.564.162.822</b> | <b>204.293.404.832</b> | <b>204.293.404.832</b> |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thăng Long (3)    | 196.358.966.898        | 196.358.966.898        | 11.629.724.888         | 19.564.162.822        | 204.293.404.832        | 204.293.404.832        |
| <b>Tổng</b>  | <b>453.081.857.574</b> | <b>453.081.857.574</b> | <b>187.033.509.051</b> | <b>76.331.386.645</b> | <b>342.379.735.168</b> | <b>342.379.735.168</b> |



## 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 30/6/2018

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09a - DN

#### 5.16 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn (tiếp theo)

(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. 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 hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng TS của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42; xe ô tô Toyota Camry BKS: 29A-582.57, càn trục tháp Zoomlion TCN5013B-6: chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 02/135016/2014/HĐTC ngày 24/12/14.

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

+ Tài sản đảm bảo bổ sung: tài sản gắn liền trên đất tại trụ sở làm việc số 168 Giải Phóng, xe Toyoto Innova 2.0 BKS 29Y-1738, Xe Toyota Camry 2.4G-BKS: 29U-1836, Xe Toyota Camry 2.4G- BKS: 29V-0190.

(2): 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/HĐTDDH- 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 đầu tư xây dựng hợp lệ phân móng và phần hầm của dự án xây dựng Công trình ở 176 Định Công, Lãi suất thả nổi.

(3): Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 275/2016/HĐHM- PN/SHB.110600 ngày 20/10/2016 giữa Công ty với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn- Hà Nội Chi nhánh Thăng Long, Giá trị hạn mức tín dụng tối đa: 400.000.000.000 đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: tài trợ chi phí hợp lệ, hợp pháp đầu tư dự án xây dựng công trình tổ hợp thương mại, văn phòng nhà ở cao tầng tại 176 Định Công, Thời hạn cấp hạn mức: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định trong kế ước nhận nợ nhưng tối đa không vượt quá 12 tháng, Lãi suất theo lãi suất thả nổi hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 59/2016/HĐCBLHM- PN/SHB.110600 ngày 20/6/2016, Hạn mức bảo lãnh, thời hạn hợp đồng: 100 tỷ đồng

**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 30/6/2018

**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**

*Đơn vị tính: VND*

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng                   |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số dư tại 01/01/2017        | 100.000.000.000              | 23.300.417.000          | 31.841.104.806           | 6.642.569.606                        | 161.784.091.412        |
| Tăng trong năm              | -                            | -                       | -                        | 6.628.651.932                        | 6.628.651.932          |
| Lợi nhuận sau thuế          | -                            | -                       | -                        | 6.628.651.932                        | 6.628.651.932          |
| Giảm trong năm              | -                            | -                       | -                        | 6.471.700.000                        | 6.471.700.000          |
| Trích lập các quỹ           | -                            | -                       | -                        | 471.700.000                          | 471.700.000            |
| Chi cổ tức                  | -                            | -                       | -                        | 6.000.000.000                        | 6.000.000.000          |
| <b>Số dư tại 31/12/2017</b> | <b>100.000.000.000</b>       | <b>23.300.417.000</b>   | <b>31.841.104.806</b>    | <b>6.799.521.538</b>                 | <b>161.941.043.344</b> |
| Số dư tại 01/01/2018        | 100.000.000.000              | 23.300.417.000          | 31.841.104.806           | 6.799.521.538                        | 161.941.043.344        |
| Tăng trong kỳ               | -                            | -                       | -                        | 27.663.027.007                       | 27.663.027.007         |
| Lợi nhuận sau thuế          | -                            | -                       | -                        | 92.266.104                           | 92.266.104             |
| Tăng trong kỳ               | -                            | -                       | -                        | 27.570.760.903                       | 27.570.760.903         |
| Giảm trong kỳ               | -                            | -                       | 27.570.760.903           | 16.799.521.538                       | 44.370.282.441         |
| Chia trả cổ tức (*)         | -                            | -                       | -                        | 16.000.000.000                       | 16.000.000.000         |
| Trích lập các quỹ (*)       | -                            | -                       | -                        | 799.521.538                          | 799.521.538            |
| Giảm trong kỳ (*)           | -                            | -                       | 27.570.760.903           | -                                    | 27.570.760.903         |
| <b>Số dư tại 30/06/2018</b> | <b>100.000.000.000</b>       | <b>23.300.417.000</b>   | <b>4.270.343.903</b>     | <b>17.663.027.007</b>                | <b>145.233.787.910</b> |

(\*): Theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên số 140/NQ-ĐHCD ngày 09/4/2018 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức như sau:  
 - Điều chuyển Quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối: 27.570.760.903 đồng  
 - Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi: 799.521.538 đồng  
 - Chi trả cổ tức 16%/VĐL: 16.000.000.000 đồng





**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 30/6/2018

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

MẪU B 09a - DN

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

|   | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>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         |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>100.000.000.000</b> | <b>100.000.000.000</b> |

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

|                                    | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|------------------------------------|--|--|
| <b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |  |  |
| 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  |
| <b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | <b>16.799.521.538</b>  | <b>6.471.700.000</b>   |

**d. Cổ phiếu**

|  | 30/06/2018<br>Cổ phiếu | 01/01/2018<br>Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b> | <b>10.000.000</b>      | <b>10.000.000</b>      |
| Cổ phiếu phổ thông                       | 10.000.000             | 10.000.000             |
| 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**

|                                   | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|-----------------------------------|--|--|
| Doanh thu xây lắp                 | 39.641.118.970   | 91.971.799.171   |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | -  | 4.511.987.814  |
| <b>Tổng</b>                       | <b>39.641.118.970</b>  | <b>96.483.786.985</b>  |

**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 30/6/2018

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

MẪU B 09a - DN

**5.19 Giá vốn hàng bán**

|                                 | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|---------------------------------|--|--|
| Giá vốn xây lắp                 | 36.214.695.051   | 89.201.881.224   |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | -  | 2.028.123.016  |
| <b>Tổng</b>                     | <b>36.214.695.051</b>  | <b>91.230.004.240</b>  |

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 22.916.133   | 15.051.015   |
| <b>Tổng</b>            | <b>22.916.133</b>  | <b>15.051.015</b>  |

**5.21 Chi phí hoạt động tài chính**

|                 | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|-----------------|--|--|
| Chi phí lãi vay | 288.138.237  | 786.276.092  |
| <b>Tổng</b>     | <b>288.138.237</b>   | <b>786.276.092</b>   |

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                           | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|---------------------------|--|--|
| Chi phí nhân viên quản lý | 928.435.556  | 2.890.092.828  |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 14.476.474   | 5.035.635  |
| Chi phí khấu hao          | 380.909.710  | 469.055.954  |
| Thuế, phí, lệ phí         | -  | 850.000  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 905.100.545  | 958.686.681  |
| Chi phí khác bằng tiền    | 32.568.025   | 10.336.000   |
| <b>Tổng</b>               | <b>2.261.490.310</b>   | <b>4.334.057.098</b>   |



**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 30/6/2018

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

MẪU B 09a - DN

**5.23 Lợi nhuận khác**

|   | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|---|--|--|
| <b>Thu nhập khác</b>                      |  |  |
| Thu nhập khác                             | -  | 100.000.000  |
| <b>Tổng</b>                               | -  | 100.000.000  |
| <b>Chi phí khác</b>                       |  |  |
| Chi phí phạt thuế theo thông báo          | 627.503.099  | -  |
| <b>Tổng</b>                               | 627.503.099  | -  |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b> | <b>(627.503.099)</b>   | <b>100.000.000</b>   |

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

|   | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|---|--|--|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính<br>trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 179.942.302  | 53.279.969   |
| <b>Tổng</b>   | <b>179.942.302</b>   | <b>53.279.969</b>  |

**5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

|                                  | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2018<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>6 tháng kết thúc<br>ngày 30/06/2017<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên vật liệu          | 90.580.331.305   | 31.880.447.546   |
| Chi phí nhân công                | 11.793.169.936   | 25.869.705.741   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 461.909.710  | 513.361.395  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 30.345.941.422   | 5.677.161.824  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 431.014.196  | 2.718.393.298  |
| <b>Tổng</b>                      | <b>133.612.366.569</b>                                       | <b>66.659.069.804</b>  |

**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 30/6/2018

**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 | Cho kỳ kế toán                          | Cho kỳ kế toán                          |
|-----------------------------------|---------------------|---|---|
|                                   |                     | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018<br>VND | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017<br>VND |
| Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc | Lương, thu nhập     | 893.287.343                             | 739.302.262                             |
| <b>Tổng</b>                       |                     | <b>893.287.343</b>                      | <b>739.302.262</b>                      |

**Số dư với các bên liên quan**

| Các khoản phải thu                                  | Mối quan hệ         | Tính chất giao dịch      | 30/06/2018        | 01/01/2018        |
|---|---------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|   |                     |                          | VND               | VND               |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD    | Công ty mẹ          | Phải thu khách hàng      | 74.036.073.892    | 70.167.223.434    |
| 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       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101                     | Công ty con         | Tiền bán nhà             | 371.377.000       | 371.377.000       |
|   |                     | Trả trước cho người bán  | 5.117.588.259     | 5.117.588.259     |
|   |                     | Tiền cổ tức              | 432.480.000       | 432.480.000       |
| 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  | 35.208.180.236    | 35.195.667.664    |
| Các khoản phải trả                                  | Mối quan hệ         | Tính chất giao dịch      | 30/06/2018<br>VND | 01/01/2018<br>VND |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD    | Công ty mẹ          | Người mua trả tiền trước | 14.577.070.646    | 14.781.482.188    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101                     | Công ty con         | Phải trả người bán       | 2.599.908.463     | 3.339.954.722     |



**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 30/6/2018

**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 | Cho kỳ kế toán                          | Cho kỳ kế toán                          |
|--|-------------|---------------------|---|---|
|  |             |                     | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018<br>VND | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017<br>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 | Cho kỳ kế toán                          | Cho kỳ kế toán                          |
|--|---------------------|---------------------|---|---|
|  |                     |                     | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018<br>VND | 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017<br>VND |
| Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD     | Công ty mẹ          | Thi công xây dựng   | 3.702.965.455                           | 16.622.809.084                          |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND | Thành viên cùng TCT | Thi công xây dựng   | -                                       | 6.220.738.182                           |

**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 2018**

|                                | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                 |      |                          |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------|------|--------------------------|
|                                | Xây lắp                 | Kinh doanh BĐS  | Khác | Tổng                     |
| <b>TÀI SẢN</b>                 |                         |                 |      |                          |
| Tài sản cố định                | -                       | -               | -    | 2.686.720.731            |
| Các khoản phải thu             | 620.339.971.603         | 161.327.607.009 | -    | 781.667.578.612          |
| Chi phí SX, KD dở dang dài hạn | 32.230.649.609          | 247.912.182.137 | -    | 280.142.831.746          |
| Tài sản không thể phân bổ      | -                       | -               | -    | 75.242.082.345           |
| <b>Tổng tài sản</b>            |                         |                 |      | <b>1.139.739.213.434</b> |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>             |                         |                 |      |                          |
| Các khoản phải trả             | 256.087.410.549         | 244.817.765.045 | -    | 500.905.175.594          |
| Phải trả tiền vay              | 51.867.225.041          | 401.214.632.533 | -    | 453.081.857.574          |
| Nợ phải trả không phân bổ      | -                       | -               | -    | 40.518.392.356           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>        |                         |                 |      | <b>994.505.425.524</b>   |

**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 30/6/2018

**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 kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2018***Đơn vị tính: VND*

|                            | Xây lắp               | Kinh doanh BĐS | Khác     | Tổng                  |
|----------------------------|-----------------------|----------------|----------|-----------------------|
| <b>DOANH THU</b>           |                       |                |          |                       |
| Tổng doanh thu             | 39.641.118.970        | -              | -        | 39.641.118.970        |
| <b>Doanh thu</b>           | <b>39.641.118.970</b> | <b>-</b>       | <b>-</b> | <b>39.641.118.970</b> |
| <b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>   |                       |                |          |                       |
| Kết quả bộ phận            | 1.164.933.609         | -              | -        | 1.164.933.609         |
| Lãi tiền gửi               | -                     | -              | -        | 22.916.133            |
| Chi phí tài chính          | -                     | -              | -        | (288.138.237)         |
| Lợi nhuận khác             | -                     | -              | -        | (627.503.099)         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                     | -              | -        | (179.942.302)         |
| <b>Lợi nhuận trong kỳ</b>  |                       |                |          | <b>92.266.104</b>     |

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2018***Đơn vị tính: VND*

|                                | Xây lắp         | Đầu tư,<br>kinh doanh BĐS | Khác | Tổng                   |
|--------------------------------|-----------------|---------------------------|------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                 |                 |                           |      |                        |
| Tài sản cố định                |                 |                           |      | 3.148.630.441          |
| Xây dựng cơ bản dở dang        |                 |                           |      | -                      |
| Các khoản phải thu             | 548.004.762.193 | 145.201.019.759           |      | 693.205.781.952        |
| Chi phí SX, KD dở dang dài hạn | 43.517.869.592  | 104.783.370.280           |      | 148.301.239.872        |
| Tài sản không thể phân bổ      |                 |                           |      | 40.974.286.572         |
| <b>Tổng tài sản</b>            |                 |                           |      | <b>885.629.938.837</b> |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>             |                 |                           |      |                        |
| Các khoản phải trả             | 244.194.471.120 | 97.378.808.133            |      | 341.573.279.253        |
| Phải trả tiền vay              | 61.241.606.415  | 281.138.128.753           |      | 342.379.735.168        |
| Nợ phải trả không thể phân bổ  |                 |                           |      | 39.735.881.072         |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>        |                 |                           |      | <b>723.688.895.493</b> |



**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 30/6/2018

**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 kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2017**Đơn vị tính: VND*

|                            | Xây lắp               | Kinh doanh BĐS       | Khác     | Tổng                  |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|----------|-----------------------|
| <b>DOANH THU</b>           |                       |                      |          |                       |
| Tổng doanh thu             | 91.971.799.171        | 4.511.987.814        | -        | 96.483.786.985        |
| <b>Doanh thu</b>           | <b>91.971.799.171</b> | <b>4.511.987.814</b> | <b>-</b> | <b>96.483.786.985</b> |
| <b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>   |                       |                      |          |                       |
| 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)         |
| Lợi nhuận khác             | -                     | -                    | -        | 100.000.000           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                     | -                    | -        | (53.279.969)          |
| <b>Lợi nhuận trong kỳ</b>  |                       |                      |          | <b>195.220.601</b>    |

**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**

|                                      | 30/06/2018<br>VND      | 01/01/2018<br>VND      |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 30.093.811.601         | 12.631.097.838         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 701.812.503.685        | 640.223.788.729        |
| Đầu tư dài hạn                       | 27.306.364.816         | 27.306.364.816         |
| <b>Tổng</b>                          | <b>759.212.680.102</b> | <b>680.161.251.383</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay                        | 256.722.890.676        | 138.086.330.336        |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 225.262.854.891        | 238.019.211.867        |
| Chi phí phải trả                     | 13.755.918.474         | 9.712.547.762          |
| <b>Tổng</b>                          | <b>495.741.664.041</b> | <b>385.818.089.965</b> |

**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.



**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.

|                                     | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| <b>30/06/2018</b>                   |                   |                    |                 |
| Các khoản vay                       | 256.722.890.676   | -                  | 256.722.890.676 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 225.262.854.891   | -                  | 225.262.854.891 |
| Chi phí phải trả                    | 13.755.918.474    | -                  | 13.755.918.474  |
|                                     | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
| <b>01/01/2018</b>                   |                   |                    |                 |
| Các khoản vay                       | 138.086.330.336   | -                  | 138.086.330.336 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 238.019.211.867   | -                  | 238.019.211.867 |
| Chi phí phải trả                    | 9.712.547.762     | -                  | 9.712.547.762   |

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.

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| <b>30/06/2018</b>                    |                   |                    |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 30.093.811.601    | -                  | 30.093.811.601  |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 701.812.503.685   | -                  | 701.812.503.685 |
| Đầu tư dài hạn                       | 27.306.364.816    | -                  | 27.306.364.816  |
|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
| <b>01/01/2018</b>                    |                   |                    |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 12.631.097.838    | -                  | 12.631.097.838  |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 640.223.788.729   | -                  | 640.223.788.729 |

(019)  
C TY  
H H  
TOÁN  
TNAI  
NỘI

**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 30/6/2018

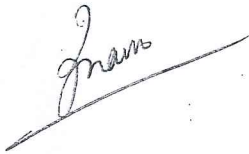
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09a - DN

**6.4 Thông tin so sánh**

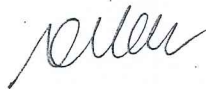
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người lập biểu



**Nguyễn Giang Nam**

Kế toán trưởng



**Lê Thanh Hải**

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2018

Giám đốc



**Đương Tất Khiêm**

