

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	07 – 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
- Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 06 năm 2014.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Tương đương 15.000.000 cổ phần (Mệnh giá cổ phần 10.000 VND/CP)

2. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Đồng Phạm Bình	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thanh	Ủy viên
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Hùng	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc
Ông Lê Đỗ Thắng	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Nguyễn Thị Thanh Thuý	Trưởng ban Kiểm soát
Lê Thị Mậu	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại: số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập 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.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản, thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa, phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

8. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp 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.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 02 năm 2019

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch



Lê Quang Hiệp

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

Số: 03/2019/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 19 tháng 02 năm 2019, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 44 kèm theo.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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


BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và được lập 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam




Trần Thị Nguyệt
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số số 0589-2018-242-1



Trần Thanh Phương
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1616-2018-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B01- DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		569.970.851.980	681.772.703.439
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.790.559.625	7.616.859.310
1. Tiền	111		5.790.559.625	7.616.859.310
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	2.022.571.718	500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.022.571.718	500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		121.961.101.503	164.879.394.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	80.917.287.767	116.757.835.935
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	18.234.008.543	14.274.279.365
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	25.902.422.419	37.009.810.556
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.092.617.226)	(3.162.531.246)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	440.196.619.134	508.776.449.519
1. Hàng tồn kho	141		440.196.619.134	508.776.449.519
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.138.179.934	22.169.180.109
I. Tài sản cố định	220		9.650.083.815	17.233.569.259
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	9.650.083.815	17.233.569.259
- Nguyên giá	222		25.931.672.707	39.519.448.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.281.588.892)	(22.285.878.837)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250		550.000.000	550.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.10	550.000.000	550.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		1.938.096.119	4.385.610.850
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	1.938.096.119	4.377.570.057
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.7	-	8.040.793
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		582.109.031.914	703.941.883.548

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Mẫu số B01- DN

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		383.499.353.107	453.603.381.192
I. Nợ ngắn hạn	310		276.671.425.807	349.880.584.382
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	26.088.533.222	42.779.558.410
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	13.415.007.399	35.966.883.768
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	12.413.105.308	8.635.290.418
4. Phải trả người lao động	314		4.388.498.671	3.321.632.374
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	92.097.470.844	138.992.125.024
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	5.17	20.173.368.899	173.368.899
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	34.407.610.930	29.002.047.577
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	61.989.580.490	82.374.552.868
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.698.250.044	8.635.125.044
II. Nợ dài hạn	330		106.827.927.300	103.722.796.810
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	106.827.927.300	103.722.796.810
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		198.609.678.807	250.338.502.356
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	198.609.678.807	250.338.502.356
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	54.807.295.242
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.231.326.186	13.581.797.114
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.850.018.795	2.944.753.793
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.381.307.391	10.637.043.321
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		582.109.031.914	703.941.883.548

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 02 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC


Võ Thị Thúy An


Nguyễn Thị Nhan




Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Mẫu số B02- DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		165.348.661.715	289.972.768.454
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	165.348.661.715	289.972.768.454
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	144.269.032.278	257.038.109.211
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.079.629.437	32.934.659.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	114.736.095	1.091.578.378
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.678.615.401	1.877.624.789
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.678.615.401	6.467.624.789
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	2.853.275.674	5.573.281.291
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	6.287.958.670	11.816.331.059
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.374.515.787	14.759.000.482
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.366.122.867	1.572.006.137
12. Chi phí khác	32	6.7	5.798.248.868	3.197.554.053
13. Lợi nhuận khác	40		(4.432.126.001)	(1.625.547.916)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.942.389.786	13.133.452.566
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	561.082.395	2.424.042.779
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.9	-	72.366.466
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.381.307.391	10.637.043.321
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	225,42	709,14

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 02 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC


Võ Thị Thuý An


Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)**

Mẫu số B03- DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	3.942.389.786	13.133.452.566
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.352.237.120	2.640.754.424
Các khoản dự phòng	03	(69.914.020)	(3.974.920.853)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(496.882.228)	(1.091.578.378)
Chi phí lãi vay	06	3.678.615.401	6.467.624.789
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08	9.406.446.059	17.175.332.548
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	42.988.207.127	33.146.758.491
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	68.579.830.385	145.009.381.695
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(74.754.003.052)	(71.931.145.828)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	2.439.473.938	1.793.577.541
Tiền lãi vay đã trả	14	(5.477.376.608)	(9.831.573.939)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(227.364.480)	(2.696.900.981)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(707.230.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	42.247.983.369	112.665.429.527
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	5.613.394.457	500.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(6.161.571.718)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	4.639.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	4.167.380.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	114.736.095	1.027.678.378
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.205.558.834	5.695.058.378
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	101.882.004.921	126.344.087.060
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(119.161.846.809)	(246.664.637.866)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.000.000.000)	(9.611.251.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(48.279.841.888)	(129.931.802.556)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.826.299.685)	(11.571.314.651)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.616.859.310	19.188.173.961
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.790.559.625	7.616.859.310

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 02 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC


Võ Thị Thuý An


Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 06 năm 2014.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các 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 và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo):

- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp:

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và chi nhánh như sau:

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội, địa chỉ: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản, địa chỉ: Lô 8, Khu nhà ở thương mại, phố Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

4.4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Hàng tồn kho đối với hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản: | Phương pháp đích danh |
| - Hàng tồn kho đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: | Phương pháp nhập trước xuất trước |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho"; Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 55
Phương tiện vận tải	03 - 08
Máy móc thiết bị	05 - 06
Thiết bị văn phòng	03 - 05

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- (iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009 và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07/12/2009.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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.

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.

4.8. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

4.9. Chi phí đi vay và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

4.10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

4.12. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iii) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- (iv) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- (v) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

4.13. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí hoạt động tài chính của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi tiền vay, chi phí tiền bản quyền, chi phí cho hoạt động liên doanh phát sinh trong năm tài chính. Trong đó chi phí lãi tiền vay là gồm lãi vay phải trả trong năm của các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của công ty.

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế GTGT là 5% đối với các sản phẩm bất động sản là Nhà ở xã hội theo Thông tư 219/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Áp dụng mức thuế suất thuế GTGT là 10% đối với các hoạt động khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Công ty áp dụng hai mức thuế suất thuế TNDN trong kỳ tài chính: áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 10% đối với các sản phẩm bất động sản là Nhà ở xã hội theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động khác

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.15. Thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

4.16. 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.17. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

4.18. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – 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 của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát 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 Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số 7.4.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	1.055.323.258	95.542.819
Tiền gửi ngân hàng	4.735.236.367	7.521.316.491
Cộng	5.790.559.625	7.616.859.310

5.2. Phải thu khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	439.763.167	439.763.167
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa (Nhà hát Lam Sơn)	13.425.618.392	12.859.367.992
Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa	-	7.736.492.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.618.271.000	2.618.271.000
Cộng	64.433.635.208	93.103.941.776
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	439.763.167	439.763.167
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị	13.425.618.392	12.859.367.992
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	-	57.108.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	166.000	166.000
Công ty ĐTPT Nhà đô thị và khu TT giải trí	35.326.000	35.326.000
Công ty CP Xây dựng HUD101	81.765.973	111.765.973

5.3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Trung tâm Quỹ đất TP Thanh Hóa	10.584.578.000	8.470.096.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt - Anne	469.951.857	469.951.857
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và TM Huy Hoàn	2.177.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	1.558.806.833	1.581.614.833
Công ty TNHH XD và KD Ngọc Anh	-	1.413.780.000
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.443.671.853	2.338.836.675
Cộng	18.234.008.543	14.274.279.365

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN
Đơn vị tính: VND**5.4. Phải thu khác**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng VND	Giá trị	Dự phòng VND
a) Các khoản phải thu khác ngắn hạn				
- Tạm ứng	24.159.245.589	-	29.881.091.709	-
- Phải trả, phải nộp khác	1.022.608.675	-	190.632.514	-
- Phải thu khác	720.568.155	-	6.938.086.333	-
Cộng	25.902.422.419	-	37.009.810.556	-
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	102.852.312	-	707.500.504	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	-	-	4.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN
Đơn vị tính: VND**5.5. Nợ Xấu**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công nợ Phải thu khách hàng				
Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc	268.291.000	-	(268.291.000)	268.291.000
Đường GT phân trại K5-K6	538.029.916	-	(538.029.916)	538.029.916
Khu giam giữ Trại giam số 5	218.733.000	-	(218.733.000)	218.733.000
Trường học xã Văn Nho Bá	32.907.081	-	(32.907.081)	32.907.081
Trường mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	(234.274.565)	234.274.565
Bệnh viện đa khoa Hoà Bình	22.023.000	-	(22.023.000)	22.023.000
Đường điện xã Phong Phú, Địch	19.292.453	-	(19.292.453)	19.292.453
Trường tiểu học Đô Quán Liên	52.912.000	-	(52.912.000)	52.912.000
Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn	154.982.000	-	(154.982.000)	154.982.000
Trường Cao đẳng Sư phạm Vinh	19.959.942	-	(19.959.942)	19.959.942
Long				
Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	6.853.600	-	(6.853.600)	6.853.600
Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân	17.872.122	-	(17.872.122)	17.872.122
Biên, Tây Ninh				
Đội KD_Nguyễn Văn Hưng	43.403.543	-	(43.403.543)	113.317.563
Công ty CP kết cấu không gian	818.003.857	-	(818.003.857)	818.003.857
Đội xây lắp số 09 - Hoàng Anh	645.079.147	-	(645.079.147)	645.079.147
Vang				
Cộng	3.092.617.226	-	(3.092.617.226)	3.162.531.246
				(3.162.531.246)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.6. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.938.096.119	4.377.570.057
Cộng	1.938.096.119	4.377.570.057

5.7. Tài sản thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10% và 20%	10% và 20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	8.040.793

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.8. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	33.349.662	-	1.451.543.123	-
Chi phí SXKD dở dang	192.433.628.543	-	158.351.262.527	-
Thành phẩm nhập kho	2.787.605.590	-	3.009.655.923	-
Thành phẩm bất động sản	244.942.035.339	-	345.963.987.946	-
Cộng	440.196.619.134	-	508.776.449.519	-

Giá trị Hàng tồn kho để cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: 437.375.663.882 VND

5.9. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư ngắn hạn	2.022.571.718	2.022.571.718	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP BIDV	1.522.571.718	1.522.571.718	-	-
Cộng	2.022.571.718	2.022.571.718	500.000.000	500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.10. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	200.000.000	(*)	-	200.000.000 (*)
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	350.000.000	(*)	-	350.000.000 (*)
Cộng	550.000.000	(*)	-	550.000.000 (*)

(*) Xem tại phần thuyết minh giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2018	9.901.346.246	23.448.847.389	5.822.903.809	346.350.652	39.519.448.096
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(13.407.775.389)	(180.000.000)	-	(13.587.775.389)
Tại ngày 31/12/2018	9.901.346.246	10.041.072.000	5.642.903.809	346.350.652	25.931.672.707
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2018	3.601.672.324	13.455.192.654	4.882.663.207	346.350.652	22.285.878.837
Khấu hao trong năm	240.763.312	1.581.111.110	530.362.698	-	2.352.237.120
Thanh lý, nhượng bán	-	(8.284.527.065)	(72.000.000)	-	(8.356.527.065)
Tại ngày 31/12/2018	3.842.435.636	6.751.776.699	5.341.025.905	346.350.652	16.281.588.892
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	6.299.673.922	9.993.654.735	940.240.602	-	17.233.569.259
Tại ngày 31/12/2018	6.058.910.610	3.289.295.301	301.877.904	-	9.650.083.815

Giá trị còn lại của Tài sản mang đi cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược: 24.259.901.278 VND

Nguyên giá Tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 2.299.525.140 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp /bù trừ trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
- Thuế GTGT	6.730.957.511	7.373.255.874	3.615.393.400	10.488.819.985
- Thuế TNDN	1.493.390.240	561.082.395	227.364.480	1.827.108.155
- Thuế TNCN	410.942.667	1.509.346.508	1.823.112.007	97.177.168
- Tiền thuế đất	-	209.176.304	209.176.304	-
- Các khoản phải nộp khác	-	247.997.727	247.997.727	-
Cộng	8.635.290.418	9.900.858.808	6.123.043.918	12.413.105.308

5.13. Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty CP Xây dựng HUD401	2.605.518.875	2.605.518.875	9.411.346.594	9.411.346.594
- Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Thanh Hóa	771.146.937	771.146.937	3.660.089.899	3.660.089.899
- Công ty TNHH Xây dựng và TM Tổng hợp Quang Tuấn	2.049.256.525	2.049.256.525	1.730.142.400	1.730.142.400
- Phải trả cho các đối tượng khác	20.662.610.885	20.662.610.885	27.977.979.517	27.977.979.517
Cộng	26.088.533.222	26.088.533.222	42.779.558.410	42.779.558.410
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Xây dựng HUD401	2.605.518.875	2.605.518.875	9.411.346.594	9.411.346.594
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & XD HUD403	1.007.295.000	1.007.295.000	573.007.820	573.007.820
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600	129.209.600	129.209.600

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị	4.679.100.098	4.679.100.098	4.138.968.068	4.138.968.068
- Đối tượng khác	8.735.907.301	8.735.907.301	31.827.915.700	31.827.915.700
Cộng	13.415.007.399	13.415.007.399	35.966.883.768	35.966.883.768
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị	4.679.100.098	4.679.100.098	4.138.968.068	4.138.968.068

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	852.578.128	-
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán	91.119.892.716	138.867.125.024
+ Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1)	568.502.575	568.502.575
+ Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)	700.967.979	1.098.500.706
+ Dự án Vân Canh (4)	542.538.182	1.067.000.000
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5)	66.549.328.923	67.763.883.393
+ Dự án nhà H1,H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)	796.616.922	2.801.838.601
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)	6.342.744.906	10.552.457.945
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8)	1.634.085.841	3.352.714.040
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)	8.758.061.652	39.731.035.059
+ Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam thành phố Thanh Hoá (10)	4.997.481.668	11.701.628.637
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
Cộng	<u>92.097.470.844</u>	<u>138.992.125.024</u>

(1) Trích trước chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán và chi phí kiểm toán.

(2) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

(3) Trích trước chi phí làm sổ đỏ, thẩm tra phê duyệt quyết toán và chi phí kiểm toán.

(4) Trích trước chi phí sửa chữa, chống lún.

(5) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp và chi phí xây dựng hạ tầng giai đoạn 2 - Công ty CP Phân Lân Văn Điển

(6) Trích trước chi phí thiết bị, lãi vay, chi phí dự phòng, chi phí tư vấn, chi phí ban quản lý và chi phí khác.

(7) Trích trước chi phí GPMB, chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chi phí xây thô móng, chi phí tư vấn thuê ngoài.

(8) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật.

(9) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật và chi phí xây thô phân kỳ 1.

(10) Trích trước chi phí thiết bị, chi phí lãi vay, chi phí dự phòng, chi phí bán hàng và chi phí khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Mẫu số B09- DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.16. Phải trả khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	36.542.004	22.932.529
Bảo hiểm xã hội	193.917.686	355.243.582
Bảo hiểm y tế	382.297.112	440.166.339
Bảo hiểm thất nghiệp	296.414.939	103.751.272
Phải trả, phải nộp khác	6.582.262.795	7.949.422.882
Phải thu khác	2.797.227.626	2.739.440.100
Tạm ứng	24.118.948.768	17.391.090.873
Cộng	34.407.610.930	29.002.047.577

5.17. Phải trả nội bộ ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.368.899	173.368.899
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (*)	20.000.000.000	-
Cộng	20.173.368.899	173.368.899

(*) Là khoản cổ tức phải trả của năm 2017 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 03 năm 2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018		Trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Thanh Hoá (1)	17.317.489.490	17.317.489.490	17.317.489.490	57.107.885.868	57.107.885.868	57.107.885.868
Vay cá nhân (2)	44.672.091.000	44.672.091.000	33.602.760.000	14.197.336.000	25.266.667.000	25.266.667.000
Cộng	61.989.580.490	61.989.580.490	50.920.249.490	71.305.221.868	82.374.552.868	82.374.552.868
b) Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Thanh Hoá (3)	36.070.967.967	36.070.967.967	-	20.077.000.000	56.147.967.967	56.147.967.967
Ngân hàng TMCP Quân đội (4)	19.795.203.902	-	-	14.474.000.000	34.269.203.902	34.269.203.902
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5)	50.961.755.431	50.961.755.431	50.961.755.431	-	-	-
Cộng	106.827.927.300	87.032.723.398	50.961.755.431	47.856.624.941	103.722.796.810	103.722.796.810

(1) Là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2016/289345/HĐTĐ ngày 08/08/2016

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay thời hạn bảo lãnh thời hạn L/C được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể cam kết bảo lãnh L/C được phát hành;

- Lãi suất cho vay: Lãi suất được xác định trong Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;

- Tài sản đảm bảo: Tuân thủ tỷ lệ TSDB sau khi quy đổi/ tổng dư nợ và bảo lãnh quy đổi tối thiểu 30%.

(2) Vay cá nhân:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: Quy định trong từng hợp đồng vay cá nhân cụ thể;
- Lãi suất cho vay: Tính theo lãi suất vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại tại thời điểm vay.
- (3) Là khoản vay theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1303-LAV-201500749 ngày 01/09/2015) năm 2016:
 - Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hoá;
 - Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
 - Thời hạn vay: 5 năm tính từ thời điểm rút vốn vay;
 - Tài sản đảm bảo là: Tài sản hình thành trong tương lai của toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- (4) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5333.14.840.712369 ngày 19/11/2014:
 - Mục đích khoản vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá;
 - Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
 - Thời hạn vay: Quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách ngân hàng trong từng thời kỳ;
 - Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.
- (5) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1148/2017/HDTD/THA/02 ngày 02 tháng 02 năm 2018
 - Mục đích vay: cho vay thanh toán/bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư phân kỳ 3 dự án khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
 - Lãi suất vay: lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ
 - Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
 - Tài sản đảm bảo được quy định tại hợp đồng đảm bảo số 1148/2017/HDBD/01 ký ngày 02/02/2018 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích phát sinh của Phân kỳ 3 – Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, tp Sầm Sơn; các nguồn thu, thu nhập, lợi ích, giá trị tăng thêm từ quyền khai thác, quản lý, sử dụng,... Dự án và thừa đất; toàn bộ nguồn thu cùng các quyền, quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án và Thừa đất; tất cả các tài sản vô hình; hữu hình gắn liền với Dự án và Thừa đất bao gồm tài sản hiện tại và hình thành trong tương lai.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B09- DN**5.19. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	150.000.000.000	31.949.410.000	54.807.295.242	11.360.858.414	248.117.563.656
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	10.637.043.321	10.637.043.321
Giảm khác	-	-	-	(8.416.104.621)	(8.416.104.621)
Số dư tại ngày 31/12/2017	150.000.000.000	31.949.410.000	54.807.295.242	13.581.797.114	250.338.502.356
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	3.381.307.391	3.381.307.391
Tăng khác	-	-	-	43.378.352.621	43.378.352.621
Trả cổ tức	-	-	-	(51.000.000.000)	(51.000.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(4.110.130.940)	(4.110.130.940)
Chuyển quỹ (*)	-	-	(43.378.352.621)	-	(43.378.352.621)
Số dư tại ngày 31/12/2018	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	5.231.326.186	198.609.678.807

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2018.

5.19. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn của Chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi tiết các cổ đông		
Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)	76.500.000.000	76.500.000.000
Các Cổ đông khác	73.500.000.000	73.500.000.000
Cộng	150.000.000.000	150.000.000.000

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	51.000.000.000	8.659.039.838

d) Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phần	01/01/2018 Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần.

e) Các quỹ của Doanh Nghiệp

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.428.942.621	54.807.295.242
Cộng	11.428.942.621	54.807.295.242

5.20. CÁC THÔNG TIN KHÁC DO DOANH NGHIỆP TỰ GIẢI TRÌNH, THUYẾT MINH

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng	160.533.628.886	281.095.889.150
+ Doanh thu xây lắp	13.728.743.570	57.630.406.233
+ Doanh thu bất động sản	146.804.885.316	223.465.482.917
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	1.342.341.316	3.467.193.864
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.472.691.513	5.409.685.440
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	165.348.661.715	289.972.768.454
b) Doanh thu với các bên liên quan		
+ Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị	5.606.140.000	9.774.664.658
+ Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	-	50.909.091
+ Công ty CP ĐTXD Đô thị Việt Nam VINA - UIC	-	375.040.909

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Giá vốn xây lắp	15.536.881.200	58.576.973.526
- Giá vốn bất động sản	122.853.036.359	187.809.829.237
- Giá vốn kinh doanh vật liệu	1.714.324.884	4.160.262.080
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.164.789.835	6.491.044.368
Cộng	144.269.032.278	257.038.109.211

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	111.736.095	126.078.378
Lãi bán các khoản đầu tư	-	947.500.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.000.000	18.000.000
Cộng	114.736.095	1.091.578.378

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	3.678.615.401	6.467.624.789
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	(4.590.000.000)
Cộng	3.678.615.401	1.877.624.789

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09- DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.5. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	3.883.784.359	4.156.302.630
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	570.176.338	433.826.144
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	219.709.509	345.053.816
Chi phí khấu hao tài sản cố định	551.201.514	775.026.793
Thuế, phí, lệ phí	595.592.192	221.024.589
Chi phí dự phòng	-	615.079.147
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	537.408.778	5.270.017.940
Cộng	6.357.872.690	11.816.331.059
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên	464.689.900	913.586.040
Chi phí bán hàng khác	2.388.585.774	4.659.695.251
Cộng	2.853.275.674	5.573.281.291
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng	69.914.020	-
Cộng	9.141.234.344	17.389.612.350

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	382.146.133	-
+ Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	5.613.394.457	-
+ Giá trị còn lại, Chi phí thanh lý	5.231.248.324	-
Các khoản thu nhập khác	983.976.734	1.572.006.137
Cộng	1.366.122.867	1.572.006.137

6.7. Chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Các khoản chi phí khác	5.798.248.868	3.197.554.053
Cộng	5.798.248.868	3.197.554.053

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09- DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

6.8. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.942.389.786	13.133.452.566
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	260.625.567	762.198.501
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	260.625.567	1.186.782.444
+ <i>Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ</i>	-	(424.583.943)
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	3.000.000	18.000.000
+ <i>Cổ tức nhận được</i>	3.000.000	18.000.000
Tổng thu nhập chịu thuế	4.200.015.353	13.877.651.067
Thu nhập chịu thuế 10%	2.789.206.759	3.514.874.341
Thu nhập chịu thuế 20%	1.410.808.594	10.362.776.726
Thuế suất thuế TNDN	10% và 20%	10% và 20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	561.082.395	2.424.042.779

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	72.366.466
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	72.366.466

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.932.519.182	35.798.551.907
Chi phí nhân công	21.342.785.182	36.994.962.585
Chi phí khấu hao tài sản cố định	649.648.924	1.486.082.282
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.665.930.542	50.693.468.314
Thuế, phí, lệ phí	595.592.192	221.024.589
Chi phí dự phòng	-	615.079.147
Chi phí bằng tiền khác	61.984.855.240	39.666.439.654
Cộng	109.171.331.262	165.475.608.478

6.11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.381.307.391	10.637.043.321
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.381.307.391	10.637.043.321
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên một cổ phiếu	225,42	709,14
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

7 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

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. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu nước ngoài và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty có thể có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch phải thu, thu nợ, vay, trả nợ gốc vay bằng đơn vị tiền tệ không phải là đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty.

Rủi ro về giá cổ phiếu, trái phiếu

Cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty nắm giữ cổ phiếu của các công ty con có cùng các rủi ro như Công ty. Đây là cổ phiếu đầu tư dài hạn nên Công ty đánh giá mức độ nhạy cảm đối với biến động về giá cổ phiếu này là thấp.

7.1 Công cụ tài chính (tiếp theo)

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09- DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

7.1 Công cụ tài chính (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.790.559.625	-	5.790.559.625
Phải thu khách hàng	80.917.287.767	-	80.917.287.767
Phải thu khác	25.902.422.419	-	25.902.422.419
Đầu tư tài chính	-	550.000.000	550.000.000
Các khoản ký quỹ	-	-	-
Cộng	112.610.269.811	550.000.000	113.160.269.811
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.092.617.226)	-	(3.092.617.226)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	109.517.652.585	550.000.000	110.067.652.585
Tại 31/12/2018			
Phải trả người bán	26.088.533.222	-	26.088.533.222
Phải trả khác	34.407.610.930	-	34.407.610.930
Chi phí phải trả	92.097.470.844	-	92.097.470.844
Các khoản vay và nợ	61.989.580.490	106.827.927.300	168.817.507.790
Tổng cộng	214.583.195.486	106.827.927.300	321.411.122.786
Chênh lệch thanh khoản thuần	(105.065.542.901)	(106.277.927.300)	(211.343.470.201)
	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.616.859.310	-	7.616.859.310
Phải thu khách hàng	116.757.835.935	-	116.757.835.935
Phải thu khác	37.009.810.556	-	37.009.810.556
Đầu tư tài chính	-	550.000.000	550.000.000
Các khoản ký quỹ	-	-	-
Cộng	161.384.505.801	550.000.000	161.934.505.801
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.162.531.246)	-	(3.162.531.246)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	158.221.974.555	550.000.000	158.771.974.555
Tại 01/01/2018			
Phải trả người bán	42.779.558.410	-	42.779.558.410
Phải trả khác	29.002.047.577	-	29.002.047.577
Chi phí phải trả	138.992.125.024	-	138.992.125.024
Các khoản vay và nợ	82.374.552.868	103.722.796.810	186.097.349.678
Tổng cộng	293.148.283.879	103.722.796.810	396.871.080.689
Chênh lệch thanh khoản thuần	(134.926.309.324)	(103.172.796.810)	(238.099.106.134)

7.1 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.790.559.625	7.616.859.310	5.790.559.625	7.616.859.310
Phải thu khách hàng và phải thu khác	106.819.710.186	153.767.646.491	103.727.092.960	150.605.115.245
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	550.000.000	550.000.000	(*)	(*)
Cộng	113.160.269.811	161.934.505.801	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	26.088.533.222	42.779.558.410	26.088.533.222	42.779.558.410
Phải trả khác	34.407.610.930	29.002.047.577	34.407.610.930	29.002.047.577
Các khoản vay và nợ	168.817.507.790	186.097.349.678	168.817.507.790	186.097.349.678
Cộng	229.313.651.942	257.878.955.665	229.313.651.942	257.878.955.665

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2018 và ngày 01/01/2018. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện 06 chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

7.3 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

7.4 Thông tin về các bên có liên quan

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Đầu tư vốn
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Đầu tư vốn
Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC	Công ty cùng tổng công ty
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Công ty cùng tổng công ty
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	Công ty cùng tổng công ty
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng tổng công ty

Ngoài các thuyết minh các bên liên quan đã nêu trên trong năm tài chính các nghiệp vụ của Công ty với các bên có liên quan như sau:

	<u>Nội dung VND</u>	<u>Số tiền VND</u>
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Tiền thu từ cung cấp dịch vụ xây lắp	6.028.886.630
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Chi trả cổ tức	6.010.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Bù trừ theo biên bản công nợ	10.397.089.192
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Trả tiền dịch vụ được cung cấp	421.181.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Trả tiền dịch vụ được cung cấp	457.650.000

Thu nhập của Ban lãnh đạo được hưởng trong năm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm nay VND</u>
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	36.000.000
Đồng Phạm Bình	Phó CT HĐQT	78.499.500
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	24.000.000
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, Giám đốc	108.164.600
Lê Đỗ Thắng	UVHĐQT, Phó Giám đốc	102.061.000
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	103.574.000
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	7.000.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	95.946.500
Nguyễn Thị Hoa	TV Ban kiểm soát	56.989.600
Lê Thị Mậu	TV Ban kiểm soát	18.000.000
Tổng cộng		630.235.200

7.5 Thông tin so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và điều như sau:

Điều chỉnh theo biên bản thanh tra của Bộ Tài Chính:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

	Số Báo cáo trước đây VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Hàng tồn kho	506.586.110.376	2.190.339.143	508.776.449.519
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.026.375.903	608.914.515	8.635.290.418
Lợi nhuận chưa phân phối	12.000.372.486	1.581.424.628	13.581.797.114
- LNST chưa phân phối kỳ này	9.055.618.693	1.581.424.628	10.637.043.321

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

	Số Báo cáo trước đây VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Giá vốn hàng bán	259.228.448.354	(2.190.339.143)	257.038.109.211
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.815.128.264	608.914.515	2.424.042.779
Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.055.618.693	1.581.424.628	10.637.043.321
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	603,71	105,43	709,14

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

	Số Báo cáo trước đây VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10.943.113.423	2.190.339.143	13.133.452.566
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	147.199.720.838	(2.190.339.143)	145.009.381.695

Điều chỉnh do sai số học:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017:

	Số Báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
7. Chi phí tài chính	1.877.624.789	-	1.877.624.789
- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.877.624.789	4.590.000.000	6.467.624.789

7.6 Tính hoạt động liên tục của Công ty

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

7.7 Thông tin khác


Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Thanh Hóa, ngày 19 tháng 02 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC


Võ Thị Thúy An


Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng

