BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

kèm theo

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	03 - 05
Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	08-11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	14- 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY

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.

Ngành nghề kinh doanh 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 camara 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;
- 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.

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

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)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có các công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số nhà 27 Nơ 2, khu ĐTM Đông Bắc Ga - phường Đông Thọ - tp Thanh Hóa - tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các 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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 là: 6.119.164.664 VND

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 là: 7.910.030.313 VND

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị 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 Kiểm soát bao gồm:

Bà Hà Thị Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 15/6/2015
Ông Lê Khắc Cường	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15/6/2015
Nguyễn Thị Thanh Thuý	Trưởng ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 15/6/2015
Lê Thị Mậu	Uỷ viên	Bổ nhiệm ngày 15/6/2015
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên	

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 4

Lê Quang Hiệp

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 02 năm 2016
TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng

Số: 16/2016/BCKT/PKF-VPHN

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015
của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4

Kính gửi: Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 20/01/2016 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 08 đến trang 34 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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.

PKF Việt Nam là công ty thành viên của Tập đoàn PKF Quốc tế, mạng lưới của các công ty độc lập và không thừa nhận bất kỳ trách nhiệm hoặc nghĩa vụ nào cho các hành động hoặc việc không hành động của bất kỳ công ty hoặc các công ty thành viên khác

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu ta và Xây dựng HUD4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 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

M.S.D.N: 0313440640 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN PKF VIỆT NAM - Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Dương Thị Thảo

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0162-2015-242-1

Trần Thanh Phương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1616-2015-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**643.477.978.618**	**750.499.285.132**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**VI.1**	**5.377.873.548**	**4.811.658.380**
1. Tiền	111		5.267.161.943	4.811.658.380
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.711.605	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**VI.2**	**13.840.000.000**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.840.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**180.095.134.829**	**364.088.178.990**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	147.977.686.824	206.471.731.054
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.290.161.039	4.334.312.927
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.4	28.252.340.882	155.707.188.925
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.5	(2.425.053.916)	(2.425.053.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**VI.6**	**441.503.094.950**	**381.538.397.262**
1. Hàng tồn kho	141		441.503.094.950	381.538.397.262
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**2.661.875.291**	**61.050.500**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.8	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.11	2.661.875.291	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.11	-	61.050.500
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**32.398.053.133**	**32.820.011.318**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.5	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**20.759.240.085**	**22.224.123.523**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.7	20.759.240.085	22.224.123.523
- Nguyên giá	*222*		*41.426.955.276*	*40.614.356.271*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(20.667.715.191)*	*(18.390.232.748)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	*228*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	*231*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*232*		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**VI.2**	**4.770.000.000**	**5.980.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.360.000.000	9.360.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.590.000.000)	(3.380.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**6.868.813.048**	**4.615.887.795**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.8	6.868.813.048	4.615.887.795
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.15	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**675.876.031.751**	**783.319.296.450**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**431.459.296.196**	**544.960.876.005**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**337.305.587.983**	**472.671.127.044**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.10	52.841.284.923	44.759.022.965
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.872.045.416	10.722.884.350
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.11	1.475.162.445	3.182.022.581
4. Phải trả người lao động	314		5.832.498.030	5.417.024.385
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.12	97.138.138.658	101.835.198.063
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		173.368.899	983.725.987
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.14	-	6.278.287.946
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.13	38.942.309.839	108.627.965.954
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.9	106.483.993.535	174.008.076.575
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.546.786.238	16.856.918.238
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**94.153.708.213**	**72.289.748.961**
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.10	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.12	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.14	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.13	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.9	94.143.252.601	71.289.748.961
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.15	10.455.612	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	1.000.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**244.416.735.555**	**238.358.420.445**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**VI.16**	244.416.735.555	238.358.420.445
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*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		54.557.295.242	54.557.295.242
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		7.910.030.313	1.851.715.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*1.729.205.916*	*(20.920.920)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*6.180.824.397*	*1.872.636.123*
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		675.876.031.751	783.319.296.450

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thị Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	**189.733.728.176**	**236.657.889.074**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**189.733.728.176**	**236.657.889.074**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VII.3**	**170.702.302.519**	**222.664.834.438**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**19.031.425.657**	**13.993.054.636**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	701.501.118	1.252.599.064
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	5.767.225.101	7.828.238.255
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*5.767.225.101*	*7.828.238.255*
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	9.288.183.100	10.079.170.627
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**4.677.518.574**	**(2.661.755.182)**
11. Thu nhập khác	31	VII.6	4.101.664.773	6.975.676.402
12. Chi phí khác	32	VII.7	936.207.126	2.026.163.739
13. Lợi nhuận khác	**40**		**3.165.457.647**	**4.949.512.663**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**7.842.976.221**	**2.287.757.481**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.713.355.945	415.121.358
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	10.455.612	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**6.119.164.664**	**1.872.636.123**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		407,94	124,84
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập	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
Năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		***7.842.976.221***	***2.287.757.481***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.277.482.443	1.954.144.108
- Các khoản dự phòng	03		1.210.000.000	980.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(701.501.118)	(6.215.748.017)
- Chi phí lãi vay	06		5.767.225.101	6.848.238.255
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(1.000.000.000)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		***15.396.182.647***	***5.854.391.827***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		187.652.885.347	47.691.297.819
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(59.964.697.688)	11.250.966.446
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(69.027.160.378)	(35.754.130.574)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.252.925.253)	(2.389.644.015)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.789.340.938)	(25.786.781.108)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(597.764.471)	(1.174.012.997)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		74.468.422	85.056.611
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.151.003.892)	(3.874.752.148)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		***46.340.643.796***	***(4.097.608.139)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(836.292.140)	(3.382.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		400.000.000	6.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.475.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		142.800.000	178.800.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(293.492.140)***	***6.271.800.000***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		208.568.128.855	235.604.722.470
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(253.238.708.255)	(225.534.151.131)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(810.357.088)	(10.663.487.012)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		***(45.480.936.488)***	***(592.915.673)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		**566.215.168**	**1.581.276.188**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**4.811.658.380**	**3.230.382.192**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		5.377.873.548	4.811.658.380

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thị Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD 4

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. 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 13 tháng 06 năm 2014.

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu là đầu tư và xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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 ngày13 tháng 06 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh 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 camara 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;
- 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.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Vì Công ty kinh doanh đa ngành nghề nên chu kỳ kinh doanh phụ thuộc vào từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số nhà 27 Nơ 2, khu ĐTM Đông Bắc Ga - phường Đông Thọ - tp Thanh Hóa - tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51%

Ngoài ra, Công ty còn có các đơn vị phụ thuộc và các 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.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

4. Cơ sở hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kỳ kế toán

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

c) Các khoản cho vay:

d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

Các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

f) Lập dự phòng đầu tư tài chính

Dự phòng đầu tư tài chính là dự phòng lập theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

a) Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

9. Nguyên tắc kế toán 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.

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp

đường thẳng ngoại trừ các thiết bị do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng, khế ước vay;

Nợ cho thuê tài chính được ghi nhận theo số tài sản thuê tài chính mà Công ty nhận được tương ứng với số tiền thuê mà Công ty phải trả theo hợp đồng thuê tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá).

Chi phí lãi tiền vay trong kỳ được vốn hoá vào giá trị hàng tồn kho cuối năm là: 4.542.419.000 VND. Chi phí lãi vay vốn hoá được xác định bằng số tiền đi vay dùng để sản xuất hàng tồn kho nhân với lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là bất động sản đã bán cho khách hàng nhưng chưa hoàn thiện thủ tục bàn giao tài sản.

17. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

18. 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

Thu nhập khác

Là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, hàng hoá bất động sản, giá thành sản phẩm của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong kỳ là khoản hoàn nhập chi phí trích trước từ kỳ trước, kỳ này không phát sinh.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

23. Nguyên tắc kế toán Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

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.

25. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

b) Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

26. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây lắp và kinh doanh bất động sản

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	263.559.054	409.423.374
Tiền gửi ngân hàng	5.003.602.889	4.402.235.006
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	*1.262.609.791*	*4.144.623.272*
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa (DA Phú Sơn)	*2.512.995.023*	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	*56.380.077*	*210.097.635*
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (DA Sông Đơ)	*1.065.045.898*	-
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	*2.833.653*	*993.182*
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa	*1.040.281*	*33.646.568*
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Hà Nội	*23.954.828*	*1.248.829*
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành	*76.336.835*	*1.002.725*
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	*1.529.229*	*1.526.184*
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	*877.274*	*6.291.823*
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	-	*2.804.788*
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	110.711.605	-
Cộng	**5.377.873.548**	**4.811.658.380**

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn	13.840.000.000	13.840.000.000	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	*13.840.000.000*	*13.840.000.000*	-	-

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào Công ty con	**9.360.000.000**	**4.590.000.000**	**4.770.000.000**	**9.360.000.000**	**3.380.000.000**	**5.980.000.000**
+ Công ty CP Xây dựng HUD401	*3.570.000.000*	-	*3.570.000.000*	*3.570.000.000*	-	*3.570.000.000*
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	*1.200.000.000*	-	*1.200.000.000*	*1.200.000.000*	-	*1.200.000.000*
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định	*4.590.000.000*	*4.590.000.000*	-	*4.590.000.000*	*3.380.000.000*	*1.210.000.000*

- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết, liên doanh trong kỳ:

+ Công ty CP Xây dựng HUD401 có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là thi công xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng, nhà ở.....

+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là đầu tư và thi công xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng, nhà ở.....

+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng HUD403 có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là cung cấp các dịch vụ tư vấn như: Tư vấn kỹ thuật, Tư vấn khảo sát thiết kế, thí nghiệm vật liệu...

- Các giao dịch trọng yếu của Công ty với Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

+ Các giao dịch chủ yếu của các Công ty con với Công ty mẹ là các hoạt động sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ chính trong kỳ

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**147.977.686.824**	**206.471.731.054**
- Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401	*25.489.623.167*	*25.489.623.167*
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	*11.083.568.753*	*11.472.696.092*
- Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa (Nhà hát Lam Sơn)	*12.490.607.000*	*9.269.614.664*
- Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa	*13.266.072.000*	*15.502.237.000*
- Công ty cổ phần phân lân nung chảy Văn Điển	-	*24.937.692.960*
- Các khoản phải thu khách hàng khác	*85.647.815.904*	*119.799.867.171*
b) Phải thu khách hàng dài hạn		

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**36.968.764.920**	**37.311.203.259**
- Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401	*25.489.623.167*	*25.489.623.167*
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	*11.083.568.753*	*11.472.696.092*
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	*57.108.000*	*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 Đầu tư Tam Đảo	*302.973.000*	*256.284.000*

4 . PHẢI THU KHÁC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**28.252.340.882**	-	**155.707.188.925**	-
- Phải thu khác	*265.222.970*	-	*306.686.453*	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	*36.000.000*	-	-	-
- Tạm ứng	*27.821.463.041*	-	*16.878.343.217*	-
- Phải trả, phải nộp khác(dư Nợ)	*129.654.871*	-	*138.522.159.255*	-
b) Dài hạn	-	-	-	-

5 . NỢ XẤU

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Các khoản phải thu	**2.425.053.916**	**2.425.053.916**	**2.425.053.916**	**2.425.053.916**
+ Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lặc	*268.291.000*	*268.291.000*	*268.291.000*	*268.291.000*
+ Đường GT phân trại K5-K6	*538.029.916*	*538.029.916*	*538.029.916*	*538.029.916*
+ Khu giam giữ Trại giam số 5	*1.618.733.000*	*1.618.733.000*	*1.618.733.000*	*1.618.733.000*

- Thông tin nợ xấu

+ Các khoản công nợ phải thu khách hàng theo các công trình xây dựng được các đội trực thuộc Công ty quản lý không thể thu hồi được công nợ do khách hàng không trả được nợ

6 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên vật liệu	2.455.207.074	1.770.501.704
Công cụ, dụng cụ	-	41.600.000
Chi phí SXKD dở dang	243.848.208.755	210.803.573.429
Thành phẩm nhập kho	3.286.950.063	1.129.995.402
Thành phẩm bất động sản	191.912.729.058	167.792.726.727
Cộng	**441.503.094.950**	**381.538.397.262**

- Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 441.503.094.950

7 . TĂNG, GIẢM 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	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.055.613.010	21.856.166.846	8.356.225.763	346.350.652		40.614.356.271
Tăng trong năm	130.712.155	681.886.850	-	-	-	812.599.005
- Mua trong năm		*37.000.000*				*37.000.000*
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*115.802.155*					*115.802.155*
- Tăng khác	*14.910.000*	*644.886.850*				*659.796.850*
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	10.186.325.165	22.538.053.696	8.356.225.763	346.350.652	-	41.426.955.276
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	2.858.518.674	10.249.643.907	4.935.781.321	346.288.846		18.390.232.748
Tăng trong năm	238.889.391	1.516.495.375	583.971.000	-	-	2.339.355.766
- Số khấu hao trong năm	*238.889.391*	*1.516.495.375*	*583.971.000*			*2.339.355.766*
Giảm trong năm	17.559.555	44.089.461	-	224.307	-	61.873.323
- Giảm khác	*17.559.555*	*44.089.461*		*224.307*		*61.873.323*
Số dư cuối năm	3.079.848.510	11.722.049.821	5.519.752.321	346.064.539	-	20.667.715.191
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	7.197.094.336	11.606.522.939	3.420.444.442	61.806	-	22.224.123.523
2. Tại ngày cuối năm	7.106.476.655	10.816.003.875	2.836.473.442	286.113	-	20.759.240.085

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 20.187.038.187
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.010.821.390

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	6.868.813.048	4.615.887.795
- Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	*6.868.813.048*	*4.615.887.795*
Cộng	**6.868.813.048**	**4.615.887.795**

9 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**106.483.993.535**	**106.483.993.535**	**137.794.013.587**	**205.318.096.627**	**174.008.076.575**	**174.008.076.575**
- Vay ngân hàng BIDV	86.809.655.535	86.809.655.535	133.564.013.587	168.602.555.301	121.848.197.249	121.848.197.249
- Vay ngân hàng MB				11.598.839.729	11.598.839.729	11.598.839.729
- Vay ngân hàng VDB				14.081.037.597	14.081.037.597	14.081.037.597
- Vay cá nhân	19.674.338.000	19.674.338.000	4.230.000.000	11.035.664.000	26.480.002.000	26.480.002.000
b) Vay dài hạn	**94.143.252.601**	**84.554.295.551**	**70.774.115.268**	**47.920.611.628**	**71.289.748.961**	**71.289.748.961**
- Vay ngân hàng BIDV	45.307.885.783	45.307.885.783	27.206.911.010	13.998.339.947	32.099.314.720	32.099.314.720
- Vay NH Agribank	9.588.957.050		9.588.957.050			
- Vay ngân hàng MB	39.246.409.768	39.246.409.768	33.978.247.208	33.922.271.681	39.190.434.241	39.190.434.241
Cộng	**200.627.246.136**	**191.038.289.086**	**208.568.128.855**	**253.238.708.255**	**245.297.825.536**	**245.297.825.536**

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**52.841.284.923**	**52.841.284.923**	**44.759.022.965**	**44.759.022.965**
- Công ty CP Xây dựng HUD401	*25.931.705.220*	*25.931.705.220*	*28.454.687.752*	*28.454.687.752*
- Phải trả cho các đối tượng khác	*26.909.579.703*	*26.909.579.703*	*16.304.335.213*	*16.304.335.213*
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Tổng Công ty ĐT phát triển nhà và Đô Thị	*45.000*	*45.000*	*45.000*	*45.000*
- Công ty Cổ phần XD HUD101	*87.965*	*87.965*	*1.000.974.464*	*1.000.974.464*
- Công ty CP Xây dựng HUD401	*25.931.705.220*	*25.931.705.220*	*28.454.687.752*	*28.454.687.752*

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp	**3.182.022.581**	**4.497.978.123**	**6.204.838.259**	**1.475.162.445**
- Thuế GTGT	2.632.913.291	2.010.628.731	4.643.542.022	-
- Thuế TNDN	145.083.448	1.770.340.715	540.779.701	1.374.644.462
- Thuế TNCN	168.664.092	336.599.062	429.495.171	75.767.983
- Thuế tài nguyên	167.631.750	69.357.108	236.988.858	-
- Tiền thuê đất		196.935.000	196.935.000	-
- Các loại thuế khác		67.793.228	67.793.228	-
- Các khoản phí, lệ phí	67.730.000		67.730.000	-
- Các khoản phải nộp khác		46.324.279	21.574.279	24.750.000
b) Phải thu	**Đầu năm**	**Số phải thu trong năm**	**Số đã thu trong năm**	**Cuối năm**
- Thuế GTGT được khấu trừ		2.661.875.291		2.661.875.291
- Tiền thuê đất	61.050.500		61.050.500	-

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**97.138.138.658**	**101.835.198.063**
- Trích trước chi phí lãi vay	425.835.968	528.892.450
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán	96.587.302.690	101.181.305.613
+ Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (*)	*568.502.575*	*568.502.575*
+ Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)*	*229.564.068*	*259.364.068*
+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)*	*1.098.500.706*	*1.957.420.615*
+ Dự án Vân Canh (4)*	*1.067.000.000*	*5.450.758.553*
+ Dự án Khu công nghiệp Bỉm Sơn (5)*	*75.518.103.964*	*81.696.280.530*
+ Dự án nhà H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)*	*1.716.256.825*	-
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)*	*8.520.868.606*	-
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bỉm Sơn (8)*	*7.868.505.946*	*11.248.979.272*
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
Cộng	**97.138.138.658**	**101.835.198.063**

(*) 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 và chi phí khác.

(7*) Trích trước chi phí GPMB, chi phí xây dựng, chi phí tư vấn thuê ngoài.

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

13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn	**38.942.309.839**	**108.627.965.954**
- Kinh phí công đoàn	*84.436.991*	*144.316.061*
- Bảo hiểm xã hội	*376.233.059*	*476.453.415*
- Bảo hiểm y tế	*241.089.560*	*9.898.741*
- Bảo hiểm thất nghiệp	*64.986.200*	
- Phải trả, phải nộp khác	*7.763.881.860*	*11.644.254.819*
- Phải thu khác (dư có)	*3.540.644.652*	*56.244.920.000*
- Tạm ứng (dư có)	*26.871.037.517*	*40.108.122.918*

14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện của Khu Phố 6	-	5.424.221.240
- Doanh thu chưa thực hiện của Nguyễn Đức Cảnh	-	854.066.706
- Doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	**-**	**6.278.287.946**

15 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22%	22%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	10.455.612	-
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**10.455.612**	**-**

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác của chủ sở hữu	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	**53.311.873.436**	**11.030.500.377**		**246.291.783.813**
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước				1.872.636.123		1.872.636.123
- Tăng khác			1.245.421.806			1.245.421.806
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Giảm khác				11.051.421.297		11.051.421.297
Số dư đầu năm nay	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	**54.557.295.242**	**1.851.715.203**	**-**	**238.358.420.445**
- Tăng vốn trong năm						-
- Lãi trong năm				6.119.164.664		6.119.164.664
- Tăng khác				61.659.733		61.659.733
- Giảm vốn trong năm						-
- Lỗ trong năm năm						-
Giảm khác				122.509.287		122.509.287
Số dư cuối kỳ	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	**54.557.295.242**	**7.910.030.313**	**-**	**244.416.735.555**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)	51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
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 giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

đ) Cổ tức

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	54.557.295.242	54.557.295.242

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

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

VII . Thông tin vổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
a) Doanh thu	**189.733.728.176**	**236.657.889.074**
- Doanh thu bán hàng	179.918.699.777	219.960.590.014
+ Doanh thu xây lắp	*112.141.849.169*	*174.407.726.648*
(Doanh thu xây lắp không bao gồm doanh thu xây lắp nội bộ: 63.517.272.727 đồng)		
+ Doanh thu bất động sản	*67.776.850.608*	*45.552.863.366*
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	6.519.376.207	13.295.617.384
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.295.652.192	3.401.681.676
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	12.441.810.097	126.726.628.972
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	*11.986.233.454*	*23.274.073.346*
+ Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	*180.146.644*	*102.690.978.808*
+ Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	*275.429.999*	*232.985.455*
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1		*233.734.545*
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí		*294.856.818*
Cộng	**189.733.728.176**	**236.657.889.074**

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng đã bán	**170.702.302.519**	**222.664.834.438**
+ Giá vốn xây lắp	*112.057.352.266*	*178.583.658.653*
+ Giá vốn bất động sản	*53.894.354.607*	*29.201.397.179*
- Giá vốn kinh doanh vật liệu	6.566.022.234	12.445.307.581
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.561.071.965	2.434.471.025
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	(4.376.498.553)	-
Cộng	**170.702.302.519**	**222.664.834.438**

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	522.701.118	1.073.799.064
Cổ tức, lợi nhuận được chia	178.800.000	178.800.000
Cộng	**701.501.118**	**1.252.599.064**

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	4.557.225.101	6.848.238.255
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.210.000.000	980.000.000
Cộng	**5.767.225.101**	**7.828.238.255**

6 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản khác	4.101.664.773	6.975.676.402
Cộng	**4.101.664.773**	**6.975.676.402**

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản khác	936.207.126	2.026.163.739
Cộng	**936.207.126**	**2.026.163.739**

8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	3.975.119.969	4.473.127.252
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	557.182.091	466.060.513
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	731.078.437	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	750.334.009	917.285.549
Thuế, phí, lệ phí	778.913.939	490.991.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	348.285.611	1.374.335.242
Chi phí bằng tiền khác	2.147.269.044	2.357.371.059
Cộng	**9.288.183.100**	**10.079.170.627**

9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.423.951.745	44.898.377.350
Chi phí nhân công	25.343.927.483	22.904.727.091
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.584.598.980	1.954.144.108
Chi phí dịch vụ mua ngoài	91.918.707.795	152.855.772.732
Chi phí bằng tiền khác	26.222.414.766	5.638.189.549
Cộng	**226.493.600.769**	**228.251.210.830**

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.842.976.221	2.287.757.481
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.134.225	-
+ Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ	*14.134.225*	
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	178.800.000	178.800.000
+ Cổ tức nhận được từ công ty con	*178.800.000*	*178.800.000*
Tổng thu nhập chịu thuế	7.678.310.446	2.108.957.481
Thu nhập chịu thuế 10%	48.936.269	734.877.394
Thu nhập chịu thuế 22%	6.629.374.177	1.552.880.087
Thu nhập chịu thuế 25%	1.000.000.000	-
Thuế suất thuế TNDN	10%; 22% và 25%	10% và 22%
Thuế TNDN hiện hành	1.713.355.945	415.121.358

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	10.455.612	
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**10.455.612**	-

/III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính : VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Năm nay

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động kinh doanh	Hàng hoá, dịch vụ	TỔNG CỘNG
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	112.141.849.169	67.776.850.608	9.815.028.399	**189.733.728.176**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**112.141.849.169**	**67.776.850.608**	**9.815.028.399**	**189.733.728.176**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	84.496.903	18.258.994.554	687.934.200	19.031.425.657
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				9.288.183.100
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				9.743.242.557
Doanh thu hoạt động tài chính				701.501.118
Chi phí tài chính				5.767.225.101
Thu nhập khác				4.101.664.773
Chi phí khác				936.207.126
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				1.713.355.945
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				10.455.612
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**6.119.164.664**
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				1.671.127.898
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				2.594.987.294
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				

Năm trước

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động kinh doanh	Hàng hoá, dịch vụ	TỔNG CỘNG
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	174.407.726.648	45.552.863.366	16.697.299.060	**236.657.889.074**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**174.407.726.648**	**45.552.863.366**	**16.697.299.060**	**236.657.889.074**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(4.175.932.005)	16.351.466.187	1.817.520.454	13.993.054.636
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				10.079.170.627
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.913.884.009
Doanh thu hoạt động tài chính				1.252.599.064
Chi phí tài chính				7.828.238.255
Thu nhập khác				6.975.676.402
Chi phí khác				2.026.163.739
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				415.121.358
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				**1.872.636.123**
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				3.393.433.403
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				2.018.682.500
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động kinh doanh	Hàng hoá, DV khác	TỔNG CỘNG
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	315.180.855.202	264.375.701.807	9.924.224.765	**589.480.781.774**
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				**86.395.249.977**
Tổng tài sản				***675.876.031.751***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.482.643.016	3.308.465.400	80.937.000	**19.872.045.416**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				**656.003.986.335**
Tổng nợ phải trả				***675.876.031.751***
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	197.893.130.952	218.149.058.171	171.967.939.193	**588.010.128.316**
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				**195.309.168.134**
Tổng tài sản				***783.319.296.450***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	10.586.489.370	62.211.080	74.183.900	**10.722.884.350**
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				**772.596.412.100**
Tổng nợ phải trả				***783.319.296.450***

3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý 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.

4 . Công cụ tài chính

4.1 Tổng quan

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:
- Rủi ro tài chính
- Rủi ro thanh toán
- Rủi ro thị trường

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

Khung quản lý rủi ro

Ban Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức. Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Công ty. Công ty thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo quản lý nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tính xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của mình.

4.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Ảnh hưởng của rủi ro tài chính

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng	5.003.602.889	4.402.235.006
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	18.610.000.000	5.980.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	176.230.027.706	362.178.919.979

4.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 1 năm trở xuống (VND)	Từ 1 trở lên (VND)	Cộng (VND)
Số đầu năm			
Các khoản vay	174.008.076.575	71.289.748.961	**245.297.825.536**
Phải trả người bán	44.759.022.965	-	**44.759.022.965**
Chi phí phải trả	101.835.198.063	-	**101.835.198.063**
Phải trả khác	108.627.965.954	-	**108.627.965.954**
Số cuối năm			
Các khoản vay	106.483.993.535	94.143.252.601	**106.483.993.535**
Phải trả người bán	52.841.284.923	-	**52.841.284.923**
Chi phí phải trả	97.138.138.658	-	**97.138.138.658**
Phải trả khác	38.942.309.839	-	**38.942.309.839**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn

4.4 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi lãi suất và tỷ giá hối đoái.

4.5 Giá trị hợp lý

- ***So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ***

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5.377.873.548	5.377.873.548	4.811.658.380	4.811.658.380
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	176.230.027.706	(*)	362.178.919.979	(*)
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	18.610.000.000	(*)	5.980.000.000	(*)
Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:				
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu				
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
- Vay ngắn hạn	(106.483.993.535)	(106.483.993.535)	(174.008.076.575)	(174.008.076.575)
- Phải trả người bán và phải trả khác	(91.783.594.762)	(91.783.594.762)	(153.386.988.919)	(153.386.988.919)
- Vay dài hạn	(94.143.252.601)	(94.143.252.601)	(71.289.748.961)	(71.289.748.961)
	(92.192.939.644)	**(*)**	**(25.714.236.096)**	**(*)**

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

- ***Cơ sở xác định giá trị hợp lý***

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn

Giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn xấp xỉ giá trị ghi sổ do tính chất ngắn hạn của các công cụ tài chính này. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

5 . Thông tin về các bên liên quan

a) Các bên liên quan

	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Công ty con	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Công ty con	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Công ty con	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	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 Đầu tư HUD Tam Đảo	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty cùng tổng công ty	
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Công ty cùng tổng công ty	

Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Nhận tiền tạm ứng thực hiện gói thầu	13.244.228.112
	Cung cấp dịch vụ xây lắp	13.098.225.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Dịch vụ được cung cấp	50.598.613.127
	Chi trả dịch vụ đã được cung cấp	72.397.722.859
	Cung cấp bê tông thương phẩm	198.161.309
	Thu phí quản lý các công trình	165.183.909
	Thu lãi vay phải trả	119.939.000
	Thu phí bảo lãnh hợp đồng	433.148.348
	Thu thuế đất phi nông nghiệp	5.578.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Chi tiền tạm ứng thực hiện gói thầu	625.638.700
	Cổ tức phải thu	36.000.000
	Chi trả tiền dịch vụ	1.110.082.443
	Dịch vụ được cung cấp	1.827.961.926
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Đ	Chi trả tiền cung cấp dịch vụ	1.124.992.000
Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	Nhận tiền cung cấp dịch vụ	256.284.000
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	302.973.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Chi trả tiền cung cấp dịch vụ	496.206.400
	Nhận dịch vụ được cung cấp	625.416.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Chi trả tiền cung cấp dịch vụ	1.001.062.429
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Nhận tiền cung cấp dịch vụ	1.082.848.140

Tại thời điểm 31/12/2015, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải thu	Cuối năm	Đầu năm
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	11.083.568.753	11.245.838.092
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	25.489.623.167	25.489.623.167
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	57.108.000	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 Đầu tư Tam Đảo	302.973.000	256.284.000
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	-	1.082.848.140
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	36.000.000	-

Người mua trả tiền trước	Cuối năm	Đầu năm
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	5.136.640.018	5.379.764.245
Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	56.000.000	56.000.000

Phải trả người bán	Cuối năm	Đầu năm
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	45.000	45.000
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.458.899	173.458.899
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (cổ tức)	-	810.267.088
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	25.931.705.220	28.454.687.752
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	-	1.000.974.464
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	204.536.600	75.327.000

Trả trước cho người bán	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	599.641.217	338.604.000
Cty CP ĐT và XD HUD405 Bình Định	1.521.207.833	376.759.862

b) **Thù lao chi trả trong năm cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	
Đồng Phạm Bình	Phó CT HĐQT	127.000.000
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HDQT, GĐ Cty	127.000.000
Lê Đỗ Thắng	UVHĐQT, Phó Giám đốc	116.000.000
Nguyễn Văn Huyên	Phó Giám đốc	116.000.000
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	105.000.000
Hà Thị Hạnh (miễn nhiệm ngày 15/6/2015)	Trưởng Ban kiểm soát	70.000.000
Lăng Khắc Cường (miễn nhiệm ngày 15/6/2015)	TV Ban kiểm soát	44.980.000
Nguyễn Thị Hoa	TV Ban kiểm soát	58.820.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy (bổ nhiệm ngày 15/6/2015)	Trưởng Ban kiểm soát	46.000.000
Lê Thị Mậu (bổ nhiệm ngày 15/6/2015)	TV Ban kiểm soát	24.100.000
Tổng cộng		**834.900.000**

6 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, Kế toán và Tư vấn Thuế AAT kiểm toán, được phân loại lại và điều chỉnh theo quy định tại thông tư số 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

7 . Thông tin về hoạt động liên tục

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

8 . Những thông tin khác

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

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thị Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng