

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Địa chỉ: 662 Bà Triệu-p.Điện Biên-TP Thanh Hoá

Điện thoại: 0373.851 903 - Fax: 0373.710 245



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2016

Nơi nhận báo cáo :

TILANI HOÁ, THÁNG 01 NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		870.222.897.646	643.477.978.618
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	19.188.173.961	5.377.873.546
1. Tiền	111		10.188.173.961	5.267.161.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	110.711.605
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	500.000.000	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		500.000.000	13.840.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		195.527.356.155	180.095.134.829
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	160.179.097.131	147.977.686.824
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.442.923.556	6.290.161.039
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	33.452.787.567	28.252.340.882
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.6	(2.547.452.099)	(2.425.053.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.5	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.7	653.241.030.983	441.503.094.950
1. Hàng tồn kho	141		653.241.030.983	441.503.094.950
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.766.336.547	2.661.875.291
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.10	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.12	1.766.336.547	2.661.875.291
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.12	-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		29.916.300.067	32.398.053.133
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	216		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.6	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		19.874.323.683	20.759.240.085
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	19.874.323.683	20.759.240.085
- Nguyên giá	222		39.519.448.096	41.426.955.276
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.645.124.413)	(20.667.715.191)
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	VI.8	-	-
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		3.770.000.000	4.770.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		8.160.000.000	9.360.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		200.000.000	-
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)	(4.590.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.271.976.404	6.868.813.048
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.10	6.171.147.598	6.868.813.048
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		100.828.806	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		900.139.197.733	675.876.031.751

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		651.868.251.987	431.459.296.196
I. Nợ ngắn hạn	310		459.793.027.242	337.305.587.983
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.11	50.748.795.020	52.841.284.923
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.057.099.512	19.872.045.416
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.12	1.813.165.888	1.475.162.445
4. Phải trả người lao động	314		11.155.777.883	5.832.498.030
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.13	224.683.362.620	97.138.138.658
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		2.468.368.899	173.368.899
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HFXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.15	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.14	33.561.590.642	38.942.309.839
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.16	114.342.556.240	106.483.993.535
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.962.310.738	14.546.786.238
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		192.075.224.745	94.153.708.213
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.11	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.14	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.16	192.075.224.745	94.143.252.801
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	10.455.612
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Cuối kỳ	Đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		248.270.945.745	244.416.735.555
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.17	248.270.945.745	244.416.735.555
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		54.807.295.242	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		11.514.240.503	7.910.030.313
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.030.679.513	1.729.205.916
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.483.560.991	6.180.824.397
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		900.139.197.733	675.876.031.751

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	162.716.862.642	90.712.066.542	237.915.216.132	189.733.728.176
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		162.716.862.642	90.712.066.542	237.915.216.132	189.733.728.176
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	143.855.855.899	76.315.433.115	212.681.066.181	170.702.302.519
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.861.006.743	14.396.633.427	25.234.149.951	19.031.425.657
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	294.593.879	213.104.889	1.002.525.607	701.501.118
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	3.440.586.217	3.623.089.269	5.728.276.326	5.767.225.101
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.440.586.217	3.623.089.269	5.728.276.326	5.767.225.101
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	5.775.454.192	6.215.248.443	11.017.267.426	9.288.183.100
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.939.560.213	4.771.400.604	9.491.131.806	4.677.518.574
11. Thu nhập khác	31	VII.6	1.922.395.537	2.902.950.971	5.236.961.990	4.101.664.773
12. Chi phí khác	32	VII.7	2.792.508.481	368.248.088	4.160.457.784	936.207.126
13. Lợi nhuận khác	40		(870.112.944)	2.534.702.883	1.076.504.206	3.165.457.647
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.069.447.269	7.306.103.487	10.567.636.012	7.842.976.221
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.681.439.732	1.605.392.958	2.114.592.670	1.713.355.945
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	(100.828.805)	36.925.847	(406.658.192)	10.455.612
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>7.488.836.342</u>	<u>5.663.784.682</u>	<u>8.859.701.534</u>	<u>6.119.164.664</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		489,26	377,59	590,65	407,94
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	10.567.636.012	7.842.976.221
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	(1.022.590.778)	2.277.482.443
- Các khoản dự phòng	122.398.183	1.210.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.002.525.807)	(701.501.118)
- Chi phí lãi vay	5.728.276.326	5.767.225.101
- Các khoản điều chỉnh khác		(1.000.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	14.393.194.136	15.396.182.647
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(12.201.410.307)	187.652.885.347
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(211.737.936.033)	(59.964.697.688)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	112.319.655.167	(69.027.160.378)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	697.665.450	(2.252.925.253)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	(18.086.803.479)	(19.789.340.938)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.749.179.094)	(597.764.471)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17.630.425.440	74.468.422
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(3.376.845.716)	(5.151.003.892)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(102.111.234.436)	46.340.643.796
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	(2.350.000.000)	(836.292.140)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	1.310.000.000	400.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	13.376.000.000	142.800.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	12.336.000.000	(293.492.140)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	231.803.748.110	208.568.128.855
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(126.013.213.261)	(253.238.708.255)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(2.205.000.000)	(810.357.088)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	103.585.534.849	(45.480.936.488)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	13.810.300.413	566.216.168
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5.377.873.548	4.811.658.380
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<u>19.188.173.961</u>	<u>5.377.873.548</u>

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 4/2016

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 kinh doanh số 2603000195 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 6 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).

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

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số 27, Nơ 2, Khu DTM Đông Bắc Ga, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	Công ty con
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	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Công ty con

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

- Các đơn vị phụ thuộc: Công ty có 05 Xí nghiệp trực thuộc, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 - Sàn giao dịch bất động sản Lô 8, Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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 kinh doanh 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 6 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 kê dề, 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. Lắp, 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, voley, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy;

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 Quyết định 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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 03 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

2. 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

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

3. 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. 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy 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

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định theo thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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 dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

6. 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chi 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 các 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.

8. 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.

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

10. 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 phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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.

12. 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.

13. 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.

14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quý dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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 số 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi thông tư 228, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 bổ sung thông tư 228.

16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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.

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 kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	1.042.241.977	263.559.054
Tiền gửi ngân hàng	9.145.931.984	5.003.602.889
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	1.727.403.534	1.262.609.791
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa (ĐA Phú Sơn)	1.576.638.459	2.512.995.023
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	615.049.657	56.380.077
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (ĐA Sông Đơ)	1.874.646.619	1.065.045.898
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (thu cố phần)	1.442.203.788	-
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	2.833.653	2.833.653
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa	1.040.281	1.040.281
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Hà Nội	28.251.668	23.954.828
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành	1.875.457.822	76.336.835
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	1.529.229	1.529.229
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	877.274	877.274
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	110.711.605
Cộng	19.188.173.961	5.377.873.548

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngân hạn	500.000.000	500.000.000	13.840.000.000	13.840.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	13.840.000.000	13.840.000.000

	Giá gốc	Cuối kỳ Dự phòng	Giá trị hợp lý		Đầu năm Dự phòng	Giá trị hợp lý
			Giá gốc	Giá trị ghi sổ		
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào Công ty con	8.180.000.000	4.590.000.000	3.570.000.000	9.360.000.000	4.590.000.000	4.770.000.000
+ 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
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định	4.590.000.000	4.590.000.000	-	4.590.000.000	4.590.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên	200.000.000	-	200.000.000	-	-	-
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	200.000.000	-	200.000.000	-	-	-

- 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 kỳ	Đầu năm
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	160.179.097.131	147.977.686.824
- Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401		25.489.623.167
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.729.302.491	11.083.568.753
- Ban QLDA BTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa (Nhà hát Lam Sơn)	8.882.607.000	12.490.607.000
- Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa	15.918.648.000	13.266.072.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	123.648.539.640	85.647.815.904
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	11.821.902.491	36.968.764.920
- Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401		25.489.623.167
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.729.302.491	11.083.568.753
- 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 DTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	35.326.000	35.326.000
- Công ty CP Đầu tư Tam Đảo		302.973.000

4. PHẢI THU KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	33.452.737.587	-	28.252.340.882	-
- Phải thu khác	259.209.202	-	265.222.970	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		-	36.000.000	-
- Tạm ứng	33.091.810.658	-	27.821.463.041	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư nợ)	101.767.707	-	129.654.871	-
b) Dài hạn	-	-	-	-

5. NỢ XẤU

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Các khoản phải thu	2.547.452.099	2.547.452.099	2.425.053.916	2.425.053.916
+ Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc	268.291.000	268.291.000	268.291.000	268.291.000
+ Đường GT phân trại K5-K6		0	538.029.916	538.029.916
+ Khu giam giữ Trại giam số 5	756.762.916	756.762.916	1.618.733.000	1.618.733.000
+ Trường học xã Văn Nho, Bá Thước	32.907.081	32.907.081		
+ Trường mầm non Nam Ngạn	234.274.565	234.274.565		
+ Bệnh viện đa khoa Hòa Bình	22.023.000	22.023.000		
+ Đường điện xã Phong Phú, Dịch giáo	19.292.453	19.292.453		
+ Trường tiểu học Đỗ Quan, Liên Thành	52.912.000	52.912.000		
+ Hạ tầng Khu TĐC Phú Sơn	154.982.000	154.982.000		
+ Trường cao đẳng sư phạm Vinh Long	19.959.942	19.959.942		
+ Nghĩa trang Liệt sỹ Tân Biên - Tây Ninh	6.853.600	6.853.600		
+ Khu trung tâm LS nghĩa trang Tây Ninh	17.872.122	17.872.122		
+ Đội kinh doanh: Nguyễn Văn Hưng	143.317.563	143.317.563		
+ Công ty kết cấu không gian Tadist	818.003.857	818.003.857		

- 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 đúng nợ

6. HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên vật liệu	3.449.499.269	2.455.207.074
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí SXKD dở dang	267.647.444.013	243.848.208.755
Thành phẩm nhập kho	3.390.912.655	3.286.950.063
Thành phẩm bất động sản	378.753.175.046	191.912.729.058
Cộng	653.241.030.983	441.503.094.950

• Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 653.241.030.983

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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	10.186.325.165	22.538.053.696	8.356.225.763	346.350.652	0	41.426.955.276
Tăng trong kỳ	-	2.197.701.727	45.454.545	-	-	2.243.156.272
- Mua trong kỳ		2.197.701.727	45.454.545			2.243.156.272
Giảm trong kỳ	-	1.837.663.953	2.312.999.499	-	-	4.150.663.452
- Thanh lý, nhượng bán		1.837.663.953	2.312.999.499			4.150.663.452
Số dư cuối kỳ	10.186.325.165	22.898.091.470	6.088.680.809	346.350.652	-	39.519.448.096
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.079.848.510	11.722.049.821	5.519.752.321	346.064.539	0	20.667.715.191
Tăng trong kỳ	270.513.756	1.735.172.048	615.491.030	286.113	-	2.621.462.947
- Số khấu hao trong kỳ	270.513.756	1.735.172.048	615.491.030	286.113		2.621.462.947
Giảm trong kỳ	-	1.837.663.953	1.806.389.772	-	-	3.644.053.725
- Thanh lý, nhượng bán		1.837.663.953	1.806.389.772			3.644.053.725
Số dư cuối kỳ	3.350.362.266	11.619.557.916	4.928.853.579	346.350.652	-	19.845.124.413
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	7.106.476.655	10.816.003.875	2.836.473.442	286.113	-	20.759.240.085
2. Tại ngày cuối kỳ	6.835.962.899	11.278.533.554	1.759.827.230	0	-	19.874.323.683

• Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 16.516.335.961
 • Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.344.608.741

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	6.171.147.598	6.868.813.048
- Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.171.147.598	6.868.813.048
Cộng	6.171.147.598	6.868.813.048

9 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	114.342.558.240	114.342.556.240	108.726.775.966	100.868.213.261	106.483.993.535	113.289.657.535
- Vay ngân hàng BIDV	94.264.156.240	94.264.156.240	103.503.875.966	96.049.375.261	86.809.655.535	86.809.655.535
- Vay cá nhân	20.078.400.000	20.078.400.000	5.222.900.000	4.818.838.000	19.674.338.000	26.480.002.000
b) Vay dài hạn	192.075.224.745	112.075.224.745	123.076.972.144	25.145.000.000	94.143.252.601	94.143.252.601
- Vay ngân hàng BIDV	43.898.936.080	43.898.936.080	23.238.050.297	24.645.000.000	45.307.885.783	45.307.885.783
- Vay NH Agribank	80.000.000.000		70.411.042.950		9.588.957.050	9.588.957.050
- Vay ngân hàng MB	68.176.288.665	68.176.288.665	29.429.878.897	500.000.000	39.246.409.768	39.246.409.768
Cộng	306.417.780.985	226.417.780.985	231.803.748.110	126.013.213.261	200.627.246.136	207.432.910.136

10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ		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	50.748.795.020	50.748.795.020	52.841.284.923	52.841.284.923
- Công ty CP Xây dựng HUD401	3.055.187.424	3.055.187.424	25.931.705.220	25.931.705.220
- Công ty TNHH Xây dựng và thương mại tổng hợp Quang Tuấn	1.593.970.000	1.593.970.000	399.325.000	399.325.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	46.099.637.596	46.099.637.596	26.510.254.703	26.510.254.703
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
- Công ty Cổ phần XD HUD101			87.965	87.965
- Công ty CP Xây dựng HUD401	3.055.187.424	3.055.187.424	25.931.705.220	25.931.705.220

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	a) Phải nộp	1.475.162.445	3.328.905.522	2.990.902.079
- Thuế GTGT	-	708.089.933	708.089.933	-
- Thuế TNDN	1.374.644.462	2.114.592.670	1.749.179.094	1.740.058.038
- Thuế TNCN	75.767.983	209.534.208	212.194.341	73.107.850
- Tiền thuê đất	-	196.934.404	196.934.404	-
- Các loại thuế khác	-	55.639.728	55.639.728	-
- Các khoản phải nộp khác	24.750.000	44.114.579	68.864.579	-
b) Phải thu	Đầu năm	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.661.875.291		895.538.744	1.766.336.547
- Tiền thuê đất	-			-

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 kỳ Đầu năm

a) Ngắn hạn	224.683.362.620	97.138.138.658
- Trích trước chi phí lãi vay	558.707.738	425.835.968
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BDG đã bán	223.999.654.882	86.587.302.690
+ 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*)	1.098.500.706	1.098.500.706
+ Dự án Văn Cảnh (4*)	1.067.000.000	1.067.000.000
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5*)	69.160.981.767	75.518.103.964
+ Dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6*)	16.700.970.367	1.716.256.825
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7*)	12.097.748.445	8.520.868.606
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8*)	7.351.192.889	7.868.505.946
+ Dự án Chung cư TNT lô C5 (9*)	39.122.166.371	-
+ Dự án Khu DT sinh thái sông Đơ - phân kỳ 1 (10*)	75.703.027.694	-
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
Cộng	224.683.362.620	97.138.138.658

(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 CN và chi phí xây dựng hạ tầng giai đoạn 2 - Công ty CP Phần Lấn 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.

(9*) Trích trước chi phí thiết bị, tư vấn, bán hàng

(10*) Trích trước chi phí HTKT và xây nhà liền kề phân kỳ 1

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	33.561.590.642	38.942.309.839
- Kinh phí công đoàn	23.598.905	84.436.991
- Bảo hiểm xã hội	40.728.929	376.233.059
- Bảo hiểm y tế	273.638.391	241.089.560
- Bảo hiểm thất nghiệp	0	64.986.200
- Phải trả, phải nộp khác	7.658.120.079	7.763.881.860
- Phải thu khác (dư có)	8.288.235.001	3.540.644.652
- Tạm ứng (dư có)	17.277.269.337	26.871.037.517

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	100.828.806	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	100.828.806	-

THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	22%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	10.455.612
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 khấu của chủ sở hữu	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	54.557.295.242	1.851.715.203	0	238.358.420.445
- Tăng vốn trong năm trước						0
- Lãi trong năm trước				8.119.184.664		8.119.184.664
- Tăng khác				61.659.733		61.659.733
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Giảm khác				122.509.287		122.509.287
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	31.949.410.000	54.557.295.242	7.910.030.313	-	244.416.735.555
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ				8.859.701.534		8.859.701.534
- Tăng khác			250.000.000			250.000.000
- Giảm vốn trong kỳ						
- Lỗ trong kỳ						
Giảm khác				5.255.491.344		5.255.491.344
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	31.949.410.000	54.807.295.242	11.514.240.503	-	248.270.945.745

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	Cuối kỳ	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

	Kỳ này	Kỳ 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 kỳ	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 kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	54.807.295.242	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 bổ 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

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu	162.716.862.642	90.712.088.542
Doanh thu bán hàng	159.699.156.285	88.524.130.367
+ Doanh thu xây lắp	26.201.451.056	21.054.639.566
+ Doanh thu bất động sản	133.497.705.229	67.469.490.801
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	1.975.065.984	1.238.768.103
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.042.640.373	949.168.072
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	5.563.239.091	2.576.729.091
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.563.239.091	2.576.729.091

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng đã bán	143.855.855.899	76.315.433.115
+ Giá vốn xây lắp	26.845.161.594	20.949.267.971
+ Giá vốn bất động sản	114.247.117.219	53.602.996.431
- Giá vốn kinh doanh vật liệu	1.763.251.384	1.232.289.378
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.000.325.702	530.879.395
Cộng	143.855.855.899	76.315.433.115

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	258.593.879	177.104.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	36.000.000	36.000.000
Cộng	294.593.879	213.104.889

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	3.440.586.217	3.623.089.269
Cộng	3.440.586.217	3.623.089.269

6. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Các khoản khác	1.922.395.537	2.902.950.971
Cộng	1.922.395.537	2.902.950.971

7. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
- Các khoản khác	2.792.508.481	368.248.088
Cộng	2.792.508.481	368.248.088

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	1.590.556.930	3.557.830.188
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	156.255.524	159.847.617
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	100.426.259	406.187.275
Chi phí khấu hao tài sản cố định	200.487.836	358.312.810
Thuế, phí, lệ phí	547.805.762	272.154.867
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.079.176	203.657.821
Chi phí bằng tiền khác	3.149.842.705	1.257.257.865
Cộng	5.775.454.192	6.215.248.443

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.069.447.269	7.306.103.487
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	(20.057.736)	(138.511.574)
+ Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ	(35.306.815)	(106.185.024)
+ Lỗ của hoạt động sản xuất kinh doanh		(32.326.550)
+ Chi phí không được trừ	15.249.079	
Tổng thu nhập chịu thuế	9.049.389.533	7.167.591.913
Thu nhập chịu thuế 10%	1.284.381.740	12.310.517
Thu nhập chịu thuế 20%	7.765.007.793	
Thu nhập chịu thuế 22%		6.155.281.396
Thu nhập chịu thuế 25%		1.000.000.000
Thuế suất thuế TNDN	10% và 20%	10%, 22% và 25%
Thuế TNDN hiện hành	1.681.439.732	1.605.392.958

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(100.828.805)	36.925.847
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(100.828.805)	36.925.847

III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN 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

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. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2015 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

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

5. Những 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.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng