



**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 HỢP NHẤT  
QUÝ 4 NĂM 2016**

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 01 NĂM 2017

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>915.973.420.033</b>	<b>705.784.661.179</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>VI.1</b>	<b>39.868.033.267</b>	<b>6.087.417.899</b>
1. Tiền	111		30.868.033.267	5.976.706.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	110.711.605
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>VI.4</b>	<b>500.000.000</b>	<b>13.840.000.000</b>
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
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>201.789.145.866</b>	<b>187.909.420.819</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	141.992.881.129	141.899.269.625
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3	3.811.554.025	5.088.535.808
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	VI.5	9.199.266.122	3.382.559.716
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.6	51.414.708.634	40.210.975.010
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.10	(4.629.264.044)	(2.671.919.340)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.7</b>	<b>671.634.623.026</b>	<b>494.826.848.055</b>
1. Hàng tồn kho	141		671.634.623.026	494.826.848.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.181.617.874</b>	<b>3.120.974.406</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.9	415.281.327	459.099.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.14	1.766.336.547	2.661.875.291
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.14	-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>81.010.686.046</b>	<b>32.632.848.110</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>48.105.285.773</b>	<b>110.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.2	11.930.057.000	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.3	-	110.000.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	VI.5	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.6	36.175.228.773	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.10	-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tai ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>VI.11</b>	<b>21.769.474.835</b>	<b>23.648.663.031</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		21.769.474.835	23.648.663.031
- Nguyên giá	222		55.599.755.720	60.167.116.286
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.830.280.885)	(36.518.453.255)
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		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	<b>3.403.017.293</b>	<b>1.538.141.888</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3.403.017.293	1.538.141.888
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.4</b>	<b>200.000.000</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.532.908.146</b>	<b>7.336.043.191</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.9	8.173.946.855	6.970.917.731
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.18	(641.038.700)	365.125.460
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>996.984.106.079</b>	<b>738.417.509.289</b>

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

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>745.664.502.023</b>	<b>494.134.645.486</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>535.837.110.908</b>	<b>383.657.984.217</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.12	52.608.809.124	33.746.039.158
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.13	16.815.630.978	20.680.697.439
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.14	16.637.232.417	12.762.871.406
4. Phải trả người lao động	314		15.583.978.487	6.824.873.956
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.15	227.248.964.082	104.586.211.447
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	VI.16	4.079.302.866	235.177.878
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.17	50.909.417.071	49.098.761.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.19	139.332.708.952	140.421.834.343
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.621.066.931	15.301.517.271
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>209.827.391.115</b>	<b>110.476.661.269</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.12	-	11.715.685.114
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.13	-	-
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	VI.16	360.277.651	195.027.744
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.17	14.177.930.693	1.195.313.707
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.19	195.298.998.311	97.370.634.704
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		(9.815.540)	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>251.319.604.056</b>	<b>244.282.863.802</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>251.319.604.056</b>	<b>244.282.863.802</b>
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		51.799.792.601	51.601.137.338
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		13.476.079.000	5.385.640.344
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.405.927.387	(5.410.068.181)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.070.151.612	10.795.708.526
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.094.322.455	5.346.676.119
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>996.984.106.079</b>	<b>738.417.509.289</b>

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng


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

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	197.540.574.899	88.818.196.604	301.975.292.169	195.090.524.989
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		197.540.574.899	88.818.196.604	301.975.292.169	195.090.524.989
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	181.113.993.524	73.078.559.910	277.348.302.730	172.732.865.278
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.426.581.375	15.739.636.694	24.626.989.439	22.357.659.711
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	1.225.177.750	2.219.259.033	5.142.934.615	7.408.076.489
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	4.161.246.886	3.501.667.895	8.029.845.212	8.720.737.667
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.161.246.886	3.501.667.895	8.029.845.212	8.720.737.667
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	5.853.161.820	7.867.186.880	17.846.995.725	15.070.333.236
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.637.350.419	6.590.040.952	3.893.083.117	5.974.665.297
12. Thu nhập khác	31	VII.6	2.418.575.389	2.931.248.334	7.191.734.886	4.249.832.938
13. Chi phí khác	32	VII.7	(1.473.678.418)	487.451.663	1.020.976.915	1.447.115.425
14. Lợi nhuận khác	40		3.892.253.807	2.443.796.671	6.170.757.771	2.802.717.513
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.529.604.226	9.033.837.623	10.063.840.888	8.777.382.810
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	1.848.351.953	1.702.459.820	2.281.504.891	1.864.042.929
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	791.159.441	349.286.673	438.236.899	280.398.986
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		8.890.092.831	6.982.091.130	7.344.099.097	6.632.940.895
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8.852.425.231	6.847.511.426	8.483.504.207	6.759.825.424
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		37.667.601	134.579.704	(1.139.405.109)	(126.884.529)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		592,67	465,47	701,14	442,20
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng



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

Theo phương pháp gián tiếp

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.994.566.199	8.777.382.810
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		(645.497.514)	3.240.839.627
- Các khoản dự phòng	03		1.976.958.704	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.527.022.964)	(5.851.816.120)
- Chi phí lãi vay	06		8.448.385.212	10.053.861.167
- Các khoản điều chỉnh khác				(1.000.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.247.389.637	15.220.067.484
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.230.876.658)	193.645.963.782
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(200.004.037.257)	(50.081.219.441)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		132.333.136.464	(73.757.427.809)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		773.419.558	(2.086.376.095)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.393.802.095)	(22.072.162.519)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.749.179.094)	(785.669.345)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		25.576.758.637	1.361.657.511
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.744.645.884)	(6.476.997.836)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(82.191.836.692)	54.987.835.730
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.350.000.000)	(836.292.140)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.310.000.000	400.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.376.000.000	(13.840.000.000)
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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.336.000.000	(14.133.292.140)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		248.208.263.951	272.416.156.525
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(142.127.288.411)	(312.896.271.520)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.205.000.000)	(1.007.157.088)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		103.875.975.540	(41.487.272.083)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		34.020.138.848	(632.728.493)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.847.894.419	6.720.146.393
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		39.868.033.267	6.087.417.900

Người lập

Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 01 năm 2017



Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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, Ngõ 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, Ngõ 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 IIUD405 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 - Sản 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 kè dê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di 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 đo 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 TSCD 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 đó



đang 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 đo 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2018

**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	1.091.137.906	461.772.838
Tiền gửi ngân hàng	29.776.895.361	5.514.933.666
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	3.725.164.159	4.274.036.333
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Bim Sơn	844.016	892.860
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	3.931.900.064	1.121.425.975
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	4.223.452	4.533.817
- 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	2.669.084	2.652.380
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	20.201.619.102	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Quy Nhơn	967.000	4.608.537
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Bình Định	7	253.104
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Gia Lai	2.721.106	2.721.106
- Ngân hàng TM CP Quân Đội - CN Bình Định	508.371	948.371
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	110.711.805
<b>Cộng</b>	<b>39.868.033.267</b>	<b>6.087.417.809</b>

**2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>141.992.881.129</b>	<b>141.899.269.625</b>
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.729.302.491	11.083.568.753
- Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa	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
- Công ty cổ phần Trường Thi Thanh Hóa	11.928.655.437	11.928.655.437
- Ngân hàng công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	5.478.125.702	9.485.375.948
- Các khoản phải thu khách hàng khác	88.055.542.499	83.644.990.487
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
- Khách hàng A		
- Khách hàng B		
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>11.821.902.491</b>	<b>11.479.141.753</b>
- 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	-	302.9/3.000

**3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>3.811.554.025</b>	<b>5.088.535.808</b>
- Công ty Điện lực Khánh Hòa	-	2.100.560.000
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.811.554.025	2.987.975.808
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>110.000.000</b>
- Công ty Cổ phần KCKG Tadits	-	110.000.000
<b>c) Trả trước cho khách hàng là các bên liên quan</b>		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngân hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				

Tiền gửi có kỳ hạn là: khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn 06 tháng từ ngày 07/4/2016 đến ngày 07/10/2016, lãi suất áp dụng cho phần gốc rút đúng hạn là lãi suất quy định trong hợp đồng tiền gửi.



**BAN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**5 . PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN**

- Các khoản phải thu nội bộ là các khoản phải thu trực tiếp với các đối tượng xây dựng của công ty

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>51.414.708.634</b>	-	<b>40.210.975.010</b>	-
- Phải thu khác	3.657.297.558	-	5.310.992.542	-
- Tạm ứng	47.627.743.369	-	34.742.427.597	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	27.900.000	-	27.900.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	101.767.707	-	129.654.871	-
<b>b) Dài hạn</b>				

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên vật liệu	3.702.419.637	2.708.127.442
Chi phí SXKD dở dang	284.558.602.966	275.539.859.549
Thành phẩm nhập kho	3.390.912.655	3.286.950.063
Thành phẩm bất động sản	379.982.687.768	213.291.911.000
Hàng hóa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>671.634.623.026</b>	<b>494.826.848.055</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 671.634.623.026

**8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	3.403.017.293	3.403.017.293	1.538.141.888	1.538.141.888
+ Nhà hạt xã Yên Thắng - Huyện Lang Chánh	159.038.288	159.038.288	159.038.200	150.038.288
+ Gó M - E Chung cư đường sắt Nha Trang	1.607.266.797	1.607.266.797	-	-
+ Nhà hạt quản lý đường - Mường Lát	68.775.826	68.775.826	68.775.826	68.775.826
+ Phòng khám đa khoa giao thông vận tải	1.310.327.774	1.310.327.774	1.310.327.774	1.310.327.774
+ GDĐ - Trường kinh tế kỹ thuật công nghiệp Hà Nội	257.608.608	257.608.608	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang				

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	415.281.327	459.099.115
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	415.281.327	459.099.115
b) Dài hạn	8.173.946.855	6.970.917.731
- Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.173.946.855	6.970.917.731
<b>Cộng</b>	<b>8.589.228.182</b>	<b>7.430.016.846</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**10 . NỢ XẤU**

Đơn vị : VND

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	<b>4.629.264.044</b>	-	<b>4.629.264.044</b>	<b>2.671.919.340</b>	-	<b>2.671.919.340</b>
+ 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	-	-	-	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, Định giáo	19.292.453	-	19.292.453	-	-	-
+ Trường tiểu học Đô 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 Vĩnh 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	-	-	-
- HT cấp thoát nước ngoài nhà thuộc TTHNDN&GTVLTN	75.771.000	-	75.771.000	-	-	-
- Tháp đồng hồ ASIA thành phố Thanh Hoá	887.988.940	-	887.988.940	-	-	-
- Kè chắn đất thuộc DADTXDCT TC nghề miền núi	198.503.000	-	198.503.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Bạch Hoá số 3 Thanh Hoa Sông Đà	680.620.881	-	680.620.881	-	-	-
+ Trồng cây xanh thuộc TTHNDN & GTVL.TNTHoá	10.275.000	-	10.275.000	-	-	-
+ Xây dựng cổng tường rào TT thông tin CN và TM	1.401.700	-	1.401.700	-	-	-
+ Công ty Tiến Tài Bình Dương	227.251.424	-	227.251.424	227.251.424	-	227.251.424
+ Ban Quản lý ĐT & XD thủy lợi 3	-	-	-	19.614.000	-	19.614.000
- Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.629.264.044</b>	-	<b>4.629.264.044</b>	<b>2.671.919.340</b>	-	<b>2.671.919.340</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

Số 662 đường Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ 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	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.206.374.897	28.350.243.037	11.425.615.393	764.204.192	6.420.678.767	<b>60.167.116.286</b>
Tăng trong kỳ	-	2.197.701.727	45.454.545			<b>2.243.156.272</b>
- Mua trong kỳ		2.197.701.727	45.454.545			<b>2.243.156.272</b>
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
Giảm trong kỳ		3.354.205.408	2.631.181.317		825.130.113	<b>6.810.516.838</b>
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		1.837.663.953	2.312.999.499		825.130.113	<b>4.975.793.565</b>
- Giảm khác		1.516.541.455	318.181.818			<b>1.834.723.273</b>
Số dư cuối kỳ	13.206.374.897	27.193.739.358	8.839.888.621	764.204.192	5.595.548.654	<b>55.599.755.720</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	4.995.675.862	16.364.211.482	8.370.986.220	617.845.954	6.169.733.738	<b>36.518.453.254</b>
Tăng trong kỳ	270.513.756	2.092.002.642	736.870.250	47.566.113		<b>3.146.952.761</b>
- Số khấu hao trong kỳ	270.513.756	2.092.002.642	736.870.250	47.566.113		<b>3.146.952.761</b>
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	-	3.135.300.317	2.124.571.590	-	575.253.223	<b>5.835.125.130</b>
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		1.837.663.953	1.806.389.772			<b>3.644.053.725</b>
- Giảm khác		1.297.636.364	318.181.818		575.253.223	<b>2.191.071.405</b>
Số dư cuối kỳ	5.266.189.618	15.320.913.807	6.983.284.880	665.412.067	5.594.480.515	<b>33.830.280.885</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	8.210.699.035	11.986.031.555	3.054.629.173	146.358.238	250.945.029	<b>23.648.663.032</b>
2. Tại ngày cuối kỳ	7.940.185.279	11.872.825.549	1.856.803.741	98.792.125	1.068.139	<b>21.760.474.835</b>



**BAN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>52.608.809.124</b>	<b>52.608.809.124</b>	<b>33.746.039.158</b>	<b>33.746.039.158</b>
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.789.654.400	1.789.654.408	1.844.586.886	1.844.586.886
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XDTM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
- Công ty TNHH Xây dựng và thương mại tổng hợp Quang Tuấn	4.317.430.000	4.317.430.000	399.325.000	399.325.000
+ Công ty TNHH MTV cấp nước Thanh Hoá	1.076.056.000	1.076.056.000	-	-
+ Công ty CP điện máy hoá chất Thanh Hoá	5.325.142.446	5.325.142.446	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802
- Phải trả cho các đối tượng khác	34.013.443.329	34.013.443.329	17.289.901.885	17.289.901.885
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.715.685.114</b>	<b>11.715.685.114</b>
- Công ty Cổ phần điện máy hóa chất Thanh Hóa	-	-	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	-	-	1.785.600.802	1.785.600.802
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	1.804.941.866	1.804.941.866
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
+ Công ty CP điện máy hoá chất Thanh Hoá	5.325.142.446	5.325.142.446	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XDTM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Tổng Công ty ĐT phát triển nhà và Đô Thị	-	-	45.000	45.000
- Công ty Cổ phần XD HUD101	-	-	1.000.974.464	1.000.974.464
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600	129.209.600	129.209.600

**13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.815.630.978	16.815.630.978	20.680.697.439	20.680.697.439
+ Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Phú Khánh	3.453.247.000	3.453.247.000	10.566.000.000	10.566.000.000
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.873.359.668	5.873.359.668	-	-
+ Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Hà Nội	3.364.221.193	3.364.221.193	-	-
+ Các khoản người mua trả tiền trước khác	4.124.803.117	4.124.803.117	10.114.697.439	10.114.697.439

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
<b>a) Phải nộp</b>	<b>12.782.871.406</b>	<b>7.617.594.050</b>	<b>3.743.233.039</b>	<b>16.637.232.417</b>
- Thuế GTGT	6.941.223.915	3.492.408.320	1.460.420.893	8.973.211.342
- Thuế TNDN	1.494.938.811	2.344.874.098	1.749.179.094	2.090.633.815
- Thuế TNCN	155.233.827	220.495.337	212.194.341	183.534.823
- Tiền thuê đất	1.868.456.000	1.032.271.354	196.934.404	2.703.792.950
- Các loại thuế khác	2.278.268.853	483.430.362	55.639.728	2.706.059.487
- Các khoản phải nộp khác	24.750.000	44.114.579	68.864.579	-
<b>b) Phải thu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải thu trong kỳ</b>	<b>Số đã thu trong kỳ</b>	<b>Cuối kỳ</b>
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.661.875.291		895.538.744	1.766.336.547
- Thuế TNDN nộp thừa		0		-

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.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>227.248.964.062</b>	<b>104.586.211.447</b>
- Trích trước chi phí lãi vay	558.707.738	425.835.988
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán	226.890.256.344	96.587.302.690
+ 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*)	12.997.748.445	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 Khu chung cư TNT I6 C5	39.122.166.371	
+ Dự án Khu DT sinh thái sông Đơ - phân kỳ 1	75.703.027.694	
+ Trường kỹ thuật công nghiệp Hà Nội	1.007.626.000	
- Chi phí NVL CT: Ngọc lặc miền núi	-	151.251.943
+ Nhập trước vật tư CT: Nhà Hát Lam Sơn	1.557.975.462	6.288.243.558

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

+ Trích trước chi phí nhà máy sữa + trại bò sữa	-	1.008.577.288
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
<b>Cộng</b>	<b>227.248.964.082</b>	<b>104.586.211.447</b>

(\*) 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 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.

**16 . PHẢI TRẢ NỘI BỘ**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả nội bộ ngắn hạn</b>				
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.368.899	173.368.899	173.458.899	173.458.899
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (Cổ tức)	2.295.000.000	2.295.000.000	-	-
- Phải trả khác cho các đơn vị Công ty	1.610.933.967	1.610.933.967	61.718.979	61.718.979
<b>a) Phải trả nội bộ dài hạn</b>				
- Phải trả khác cho các đơn vị Công ty	360.277.651	360.277.651	195.027.744	195.027.744
<b>Cộng</b>	<b>4.439.580.517</b>	<b>4.439.580.517</b>	<b>430.205.622</b>	<b>430.205.622</b>

**17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>50.909.417.071</b>	<b>49.098.761.320</b>
- Kinh phí công đoàn	109.456.821	210.479.787
- Bảo hiểm xã hội	2.181.710.327	1.860.897.006
- Bảo hiểm y tế	321.442.998	254.005.546
- Bảo hiểm thất nghiệp	26.329.365	74.617.391
- Phải trả, phải nộp khác	17.212.646.099	15.922.060.851
- Phải thu khác	8.497.137.053	3.773.640.817
- Tạm ứng	22.560.694.408	27.002.859.922



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

<b>b) Dài hạn</b>	<b>14.177.930.693</b>	<b>1.195.313.707</b>
- Phải trả, phải nộp khác	1.169.481.813	952.771.703
- Tam ứng	13.008.448.880,0	242.542.004

**18 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ**

<b>TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	286.776.831	1.385.381.072
- Khoản bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	927.815.540	1.020.255.612
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>(641.038.709)</b>	<b>365.125.460</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>56.179.402.299</b>	<b>5.747.791.456</b>	<b>(5.623.490.724)</b>	<b>238.253.113.030</b>
Tăng vốn năm trước						-
Lãi trong năm trước					6.759.825.424	6.759.825.424
Tăng khác			11.735.039		4.651.659.733	4.663.394.772
Giảm vốn trong năm trước						-
Lỗ trong năm trước						-
Giảm khác			4.590.000.000	401.115.336	402.354.088	5.393.469.424
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.601.137.338</b>	<b>5.346.676.119</b>	<b>5.385.640.345</b>	<b>244.282.863.802</b>
Tăng vốn trong kỳ						-
Lãi trong kỳ					8.852.425.231	8.852.425.231
Tăng khác			198.655.263			198.655.263
Giảm vốn trong kỳ						-
Lỗ trong kỳ						-
Giảm khác				1.252.353.665	761.986.575	2.014.340.240
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.799.792.601</b>	<b>4.094.322.455</b>	<b>13.476.079.000</b>	<b>251.319.604.056</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Cuối kỳ	
		Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty HUD)	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
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
- Vốn góp đầu năm		150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ			
- Vốn góp giảm trong kỳ			
- Vốn góp cuối kỳ		150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-	-
<b>d) Cổ phiếu</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
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
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		10.000 đồng	10.000 đồng
<b>đ, Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế		8.890.092.831	6.982.091.130
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu			
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm		15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>592,67</b>	<b>465,47</b>
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển		51.799.792.601	51.601.137.338
<b>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.</b>			

**21. 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**

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Kỳ này	
	Kỳ này	Kỳ trước
<b>a. Doanh thu</b>	<b>197.540.574.899</b>	<b>88.818.196.604</b>
- Doanh thu bán hàng	194.522.868.542	85.181.902.373
+ Doanh thu xây lắp	61.028.163.313	17.712.411.572
+ Doanh thu bất động sản	133.497.705.229	67.469.490.801
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	1.975.065.964	3.271.418.671
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.042.640.373	364.875.560
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>5.563.239.091</b>	<b>2.576.729.091</b>
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.563.239.091	2.576.729.091

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn của hàng đã bán

+ Giá vốn xây lắp

+ Giá vốn bất động sản

- Giá vốn kinh doanh vật liệu

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	<u>181.113.993.524</u>	<u>73.078.559.910</u>
	64.103.299.219	16.841.735.165
	114.247.117.219	53.602.996.431
	1.763.251.384	2.102.948.919
	1.000.325.702	530.879.395
	<u>181.113.993.524</u>	<u>73.078.559.910</u>

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, cho vay

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	<u>1.225.177.750</u>	<u>2.219.259.033</u>
	<u>1.225.177.750</u>	<u>2.219.259.033</u>

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay

Chi phí tài chính khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	<u>4.161.246.886</u>	<u>3.501.667.895</u>
	-	-
	<u>4.161.246.886</u>	<u>3.501.667.895</u>

**6 . THU NHẬP KHÁC**

- Các khoản khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	<u>2.418.575.389</u>	<u>2.931.248.334</u>
	<u>2.418.575.389</u>	<u>2.931.248.334</u>

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	<u>(1.473.678.418)</u>	<u>487.451.663</u>
	<u>(1.473.678.418)</u>	<u>487.451.663</u>

Handwritten notes in red ink on the right margin, including the word "CỘNG" and some numbers.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/10/2016 đến 31/12/2016

**8 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

Thuế TNDN hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
	1.848.351.953	1.702.459.820

**9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế

Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Kỳ này	Kỳ trước
	791.159.441	349.286.673
	<b>791.159.441</b>	<b>349.286.673</b>

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

**VIII. 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 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2015 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.

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng