

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	03 - 05
Báo cáo kiểm toán độc lập	06 - 07
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	08-11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14- 42

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

1. Thông tin chung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Trụ sở

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

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

Chi tiết tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 (tiếp theo)

5. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ

Tại ngày 29/12/2016 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403. Theo đó, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403 giảm từ 80% xuống còn 10%.

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

Ban Giám đốc Công ty xin được công bố các sự kiện phát sinh quan trọng kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo này như sau:

- Đến ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401. Theo đó, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401 giảm từ 51% xuống còn 5%.

Ban giám đốc Công ty cho rằng ngoài sự kiện nêu trên, không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 (tiếp theo)

9. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán (dính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch



Lê Quang Hiệp

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 03 năm 2017
TM. Ban Giám đốc
Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

Số: 21 /2017/BCKT/PKF-VPHN

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 17 tháng 03 năm 2017 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được trình bày từ trang 08 đến trang 42 kèm theo.

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định chưa được kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trên cơ sở công việc kiểm toán của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các Quy định về lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM



Trần Thị Nguyệt

Phó Tổng giám đốc

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0589-2015-242-1*

Nguyễn Thị Huế

Kiểm toán viên

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2493-2015-242-1*

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND
Đầu năm

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		952.844.919.889	705.784.661.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	39.868.033.267	6.087.417.899
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
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.8	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		235.971.572.091	187.909.420.819
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	181.406.515.131	141.899.269.625
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	3.811.554.025	5.088.535.808
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	5.6	8.202.399.535	3.382.559.716
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HBXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4	47.180.367.444	40.210.975.010
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.7	(4.629.264.044)	(2.671.919.340)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	674.323.696.657	494.826.848.055
1. Hàng tồn kho	141		674.323.696.657	494.826.848.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.181.617.874	3.120.974.406
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	415.261.327	459.099.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.14	1.766.336.547	2.661.875.291
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		33.232.019.421	32.632.848.110
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.550.455.844	110.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	-	110.000.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	5.6	483.776.207	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	1.066.679.637	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.7	-	-

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		21.769.474.834	23.648.663.031
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	21.769.474.834	23.648.663.031
- Nguyên giá	222		55.599.755.720	60.167.116.286
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.830.280.886)	(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		-	-
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	5.10	1.538.141.888	1.538.141.888
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.538.141.888	1.538.141.888
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	200.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		200.000.000	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.173.946.855	7.336.043.191
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	8.173.946.855	6.970.917.731
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.18	-	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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		986.076.939.310	738.417.509.269

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mẫu số B 01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		734.637.053.085	494.134.645.486
I. Nợ ngắn hạn	310		537.739.363.222	383.657.984.217
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	63.320.402.809	33.746.039.158
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	18.047.251.453	20.680.697.439
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	16.592.511.065	12.762.871.406
4. Phải trả người lao động	314		15.583.978.487	6.824.873.955
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	227.248.964.082	104.586.211.447
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	5.16	3.898.215.812	235.177.878
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	41.079.635.978	49.098.761.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	139.332.828.451	140.421.834.343
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.635.575.085	15.301.517.271
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		196.897.689.863	110.476.661.269
1. Phải trả dài hạn người bán	331	5.12	-	11.715.685.114
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.13	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.15	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	5.16	69.438.965	195.027.744
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	940.731.336	1.195.313.707
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	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	5.18	568.521.251	-
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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		251.439.886.225	244.282.863.802
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	251.439.886.225	244.282.863.802
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		13.336.609.656	5.385.640.344
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.212.536	(5.410.068.181)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.297.397.120	10.795.708.526
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.354.073.967	5.346.676.119
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		986.076.939.310	738.417.509.289

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 03 năm 2017

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	303.203.038.531	195.090.524.989
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		303.203.038.531	195.090.524.989
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	267.696.286.623	172.732.065.278
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.506.751.908	22.357.659.711
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	4.925.571.912	7.408.076.489
7. Chi phí tài chính	22	6.5	8.141.184.507	8.720.737.667
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.981.929.212	8.718.639.376
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	18.041.913.424	15.070.333.236
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.249.225.889	5.974.665.297
12. Thu nhập khác	31	6.6	7.587.999.714	4.249.832.938
13. Chi phí khác	32	6.7	6.328.085.215	1.447.115.425
14. Lợi nhuận khác	40		1.259.914.499	2.802.717.513
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.509.140.388	8.777.362.810
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	2.250.334.858	1.864.042.929
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(76.770.896)	280.398.886
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		13.335.576.425	6.632.940.895
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		13.131.481.689	6.759.825.424
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		204.094.736	(126.884.529)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		889,04	450,66
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 03 năm 2017
Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.046.273.597	8.777.382.610
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.294.359.485	3.240.639.627
- Các khoản dự phòng	03		1.957.344.704	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.835.294.031)	(5.851.816.120)
- Chi phí lãi vay	06		8.596.616.975	10.053.861.167
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(1.000.000.000)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.059.300.730	15.220.067.484
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.641.374.643)	193.645.963.782
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(176.545.445.203)	(50.081.219.441)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		122.627.250.688	(73.757.427.809)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.206.808.640)	(2.086.376.095)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.190.849.322)	(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		69.196.508	1.381.657.511
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.876.492.500)	(6.476.997.838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(75.454.401.476)	54.987.835.729
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.461.338.091)	(836.292.140)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.534.600.000	400.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.685.000.000)	(13.840.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.025.000.000	-
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		1.412.160.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		904.630.199	142.800.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.730.052.108	(14.133.292.140)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	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		231.803.748.110	272.416.156.525
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(176.412.212.167)	(312.896.271.520)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		41.447.702.273	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.094.750.000)	(1.007.157.088)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		94.744.488.216	(41.487.272.083)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		34.020.138.848	(632.728.494)
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	6.087.417.899

Người lập

Võ Thị Thủy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 03 năm 2017
Giám đốc
Nguyễn Việt Hùng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 13 tháng 06 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công 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. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiosk. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số nhà 27 Ngõ 2, khu ĐTM Đông Bắc Ga - phường Đông Thọ - tp Thanh Hóa - tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51%

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

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

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Cơ sở hoạt động liên tục

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

Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 bao gồm các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và các đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các đơn vị thành viên sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chi tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405- Bình Định sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ, và một số điều chỉnh khác theo quy định.

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 của Công ty.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần thu được tại thời điểm đáo hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

c) Các khoản cho vay:

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết 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.

Tại ngày 29/12/2016 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403. Theo đó, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403 giảm từ 60% xuống còn 10%.

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

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

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

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

f) Lập dự phòng đầu tư tài chính

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

4.6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4.7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

- Giá trị hàng tồn kho đối với hoạt động xây lắp được xác định theo phương pháp đích danh.
- Giá trị hàng tồn kho đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và báo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản

cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

4.10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Căn cứ ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại là chênh lệch tạm thời được khấu trừ;

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%, được bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả, các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận đều được đánh giá là có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai, và được đánh giá lại vào cuối kỳ kế toán.

b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

Căn cứ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả là chênh lệch tạm thời chịu thuế;

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%, được bù trừ với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

4.11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

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.

4.12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

4.14. 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).

4.15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

4.16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 (tiếp theo)

- 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 bán quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Thu nhập khác

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

4.18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

4.19. 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.

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

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

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

4.21. 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.

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

5.1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.091.137.905	461.772.638
Tiền gửi ngân hàng	29.776.895.361	5.514.933.656
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	3.725.164.159	4.274.036.333
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và 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 VN - CN Bình Định	20.201.619.102	4.608.537
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Bình Định	967.000	253.104
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Gia Lai	2.721.113	2.721.106
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bình Định	508.371	948.371
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	110.711.605
Cộng	39.868.033.267	6.087.417.899

5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	181.406.515.131	141.899.269.625
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.754.959.653	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
- Các khoản phải thu khách hàng khác	132.921.645.041	93.130.366.435
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	15.770.879.651	16.677.677.561
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.754.959.653	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 ĐTPPT nhà đô thị và khu TT giá trị	35.326.000	35.326.000
- Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	-	302.973.000
- Công ty CP xây dựng HUD101	111.765.973	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 682 đường Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Cuối năm	Đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.811.554.025	5.088.535.808
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt - Anne	469.951.857	469.951.857
- Công ty TNHH Đầu tư kiến trúc bền vững	504.000.000	-
- Công ty Điện lực Khánh Hòa	-	2.100.560.000
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	2.837.602.168	2.518.023.951
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	110.000.000
- Công ty Cổ phần KCKG Tadits	-	110.000.000
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan		

5.4 . PHẢI THU KHÁC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	47.180.367.444	-	40.210.975.010	-
- Phải thu khác	4.905.517.209	-	5.310.992.542	-
- Tạm ứng	42.145.182.528	-	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) Dài hạn	1.066.679.637	-	-	-
- Tạm ứng	1.066.679.637	-	-	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan				

5.5 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối năm	Dự phòng	Đầu năm	Dự phòng
Nguyên vật liệu	3.702.419.637	-	2.708.127.442	-
Chi phí SXKD dở dang	132.235.786.978	-	275.539.859.549	-
Thành phẩm nhập kho	3.390.912.655	-	3.286.950.063	-
Thành phẩm bất động sản	534.994.577.387	-	213.291.911.000	-
Cộng	674.323.696.657	-	494.826.848.055	-

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 653.785.831.214

5.6 . PHẢI THU NỘI BỘ

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	8.202.399.535	-	3.382.559.716	-
- Phải thu nội bộ các đội xây dựng	8.202.399.535	-	3.382.559.716	-
b) Dài hạn	483.776.207	-	-	-
- Phải thu nội bộ các đội xây dựng	483.776.207	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, tp. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B.09 - DN

5.7. NỢ XẤU

Đơn vị: VND

	Cuối năm		Đầu năm		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
- Các khoản phải thu ngắn hạn					
+ Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc	268.291.000	-	268.291.000	-	(268.291.000)
+ Đường GT phân trại K5-K6	538.029.916	-	538.029.916	-	(538.029.916)
+ Khu giam giữ Trại giam số 5	218.733.000	-	1.618.733.000	-	(1.618.733.000)
+ Trường học xã Văn Nhỏ Bá Thước	32.907.081	-	(32.907.081)	-	-
+ Trường mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	(234.274.565)	-	-
- Bệnh viện đa khoa Hoà Bình	22.023.000	-	(22.023.000)	-	-
- Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo	19.292.453	-	(19.292.453)	-	-
- Trường tiểu học Đô Quán 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 LS Tân Biên, Tây Ninh	6.853.600	-	(6.853.600)	-	-
- Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	17.872.122	-	(17.872.122)	-	-
- Đợt KD_Nguyễn Văn Hưng	143.317.563	-	(143.317.563)	-	-
- Công ty CP kết cấu không gian TADILS	818.003.857	-	(818.003.857)	-	-
- Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Thủy lợi 3	-	-	19.614.000	-	(19.614.000)
- Tháp đồng hồ ASIA thành phố Hà Nội	887.988.940	-	(887.988.940)	-	-
- Kè chắn đất thuộc D.A Đầu tư Xây dựng Công trình Trung cấp nghề miền núi	198.503.000	-	(198.503.000)	-	-
- Công ty Cổ phần Bách Hoá	680.620.881	-	(680.620.881)	-	-

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

5.7 . NỢ XẤU

Đơn vị: VND

	Cuối năm		Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	
				Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Trồng cây xanh thuộc TTHNDN & GTVLTN Thanh Hoá	10.275.000	-	(10.275.000)	-	-
- Xây dựng Cổng trường rào Trung tâm Thông tin CN và TM	1.401.700	-	(1.401.700)	-	-
- Hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà thuộc TTHNDN & GTVLTN	75.771.000	-	(75.771.000)	-	-
- Công ty Tiến Tài Bình Dương	227.251.424	-	(227.251.424)	227.251.424	(227.251.424)
Cộng	4.629.264.044	-	(4.629.264.044)	2.671.919.340	(2.671.919.340)

- Thống tin nợ xấu

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

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.8 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
b1) Ngắn hạn	500.000.000	-	500.000.000	13.840.000.000	- 13.840.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội	500.000.000	-	500.000.000	13.840.000.000	- 13.840.000.000
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	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 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...

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

5.9 . TÁNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	13.206.374.897	28.350.243.037	11.425.615.393	764.204.192	6.420.678.767	60.167.116.286
Tăng trong năm	0	2.197.701.727	45.454.545			2.243.156.272
- Mua trong năm		2.197.701.727	45.454.545			2.243.156.272
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Tặng khác						0
Giảm trong năm		3.960.430.430	2.850.086.408			6.810.516.838
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		2.662.244.566	2.312.999.499			4.975.244.065
- Giảm khác		1.298.185.864	537.086.909			1.835.272.773
Số dư cuối năm	13.206.374.897	26.587.514.334	8.620.983.530	764.204.192	6.420.678.767	55.599.755.720
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.995.675.862	16.364.211.482	8.370.986.219	617.845.954	6.169.733.738	36.518.453.255
Tăng trong năm	270.513.756	2.092.002.642	736.870.250	47.566.113		3.146.952.761
- Số khấu hao trong năm	270.513.756	2.092.002.642	736.870.250	47.566.113		3.146.952.761
- Tặng khác						
Giảm trong năm		3.615.639.588	2.219.485.541			5.835.125.129
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		2.662.244.566	1.806.389.772			4.468.634.338
- Giảm khác		953.395.022	413.095.769			1.366.490.791
Số dư cuối năm	5.266.189.618	14.840.574.536	6.888.370.928	665.412.067	6.169.733.738	33.830.280.887
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	8.210.699.035	11.986.031.555	3.054.629.174	146.358.238	250.945.029	23.648.663.031
2. Tại ngày cuối năm	7.940.185.279	11.746.939.798	1.732.612.602	98.792.125	250.945.029	21.769.474.833

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Cuối năm		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	1.538.141.888	1.538.141.888	1.538.141.888	1.538.141.888
+ Nhà hạt xã Yên Thắng - Huyện Lang Chánh	159.038.288	159.038.288	159.038.288	159.038.288
+ 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
b) Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-

5.11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngân 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
Cộng	8.589.228.182	7.430.016.846

5.12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	63.320.402.809	63.320.402.809	33.746.039.158	33.746.039.158
- Công ty Việt Tâm	3.083.244.517	3.083.244.517	1.218.204.300	1.218.204.300
- Công ty CP môi trường và CT đô thị Thanh Hóa	5.189.328.000	5.189.328.000	-	-
- Công ty Kim Môn	2.051.932.035	2.051.932.035	-	-
- 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 Cổ phần điện máy hóa chất Thanh Hóa	5.325.142.446	5.325.142.446	-	-
- Công ty Cổ phần thương mại Miền núi Thanh Hóa	1.785.600.802	1.785.600.802	-	-
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.789.654.408	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 CP Thương mại Hiệp Hương	-	-	1.517.263.660	1.517.263.660
- Phải trả cho các đối tượng khác	35.476.588.462	35.476.588.462	24.465.177.173	24.465.177.173
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	11.715.685.114	11.715.685.114
- Công ty Cổ phần điện máy hóa chất Thanh Hóa	-	-	8.125.142.446	8.125.142.446

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	-	-	1.785.600.802	1.785.600.802
- Công ty CPĐT và XD HUD405 - Bình Định	-	-	703.301.623	703.301.623
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	1.101.640.243	1.101.640.243
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	-	-	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

5.13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.047.251.453	18.047.251.453	20.680.697.439	20.680.697.439
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.214.148.418	5.214.148.418	5.136.640.018	5.136.640.018
- Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Phú Khánh	-	-	10.566.000.000	10.566.000.000
- Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Hà Nội	3.364.221.193	3.364.221.193	-	-
- Công ty cổ phần Đường Sắt Phú Khánh	3.453.247.000	3.453.247.000	-	-
- Đối tượng khác	6.015.634.842	6.015.634.842	4.978.057.421	4.978.057.421
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.214.148.418	5.214.148.418	5.136.640.018	5.136.640.018

5.14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Cuối năm
	a) Phải nộp	12.762.871.406	7.932.083.313	4.102.443.654
- Thuế GTGT	6.941.223.915	3.844.131.796	1.812.144.369	8.973.211.342
- Thuế TNDN	1.494.938.811	2.307.639.885	1.756.666.233	2.045.912.463
- Thuế TNCN	155.233.827	220.495.337	212.194.341	163.534.823
- Tiền thuế 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) Phải thu	Đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	Cuối năm
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.661.875.291	-	895.538.744	1.766.336.547
- Tiền thuế 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.

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**a) Ngắn hạn**

- Trích trước chi phí lãi vay

- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán

+ Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1)

+ Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)

+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)

+ Dự án Văn Cảnh (4)

+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5)

+ Dự án nhà H1,H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)

+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)

+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8)

+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)

+ Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam thành phố Thanh Hoá (10)

+ Chi phí nhập trước CT: Bể ủ cỏ - Trại bò sữa

+ Nhập trước vật tư CT: Nhà hát Lam Sơn

+ Nhập trước vật tư CT: Nhà máy sữa

+ Nhập trước vật tư CT: Trang trại bò sữa TH2

+ Nhập trước chi phí thi công Trang trại bò sữa TH

+ Nhập trước vật tư CT: Trại bò sữa

+ Chi phí NVL CT: Ngọc Lặc miền núi

+ Trường đại học Kỹ thuật Công nghiệp Hà Nội

- Các khoản trích trước khác

b) Dài hạn**Cộng**

	Cuối năm	Đầu năm
	227.248.964.082	104.586.211.447
	558.707.738	425.835.968
	226.565.256.344	104.035.375.479
	568.502.575	568.502.575
	229.564.068	229.564.068
	1.098.500.706	1.098.500.706
	1.067.000.000	1.067.000.000
	69.160.981.767	75.518.103.964
	16.700.970.367	1.716.256.825
	12.997.748.445	8.520.868.606
	7.351.192.889	7.868.505.946
	75.703.027.694	-
	39.122.166.371	-
	-	107.140.000
	1.557.975.462	6.288.243.558
	-	183.019.651
	-	150.857.455
	-	183.949.091
	-	383.611.091
	-	151.251.943
	1.007.626.000	-
	125.000.000	125.000.000
	-	-
	227.248.964.082	104.586.211.447

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

(2) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.16 . PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả nội bộ ngắn hạn	3.898.215.812	3.898.215.812	235.177.878	235.177.878
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.368.899	173.368.899	173.368.899	173.368.899
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền cổ tức)	2.295.000.000	2.295.000.000	-	-
- Phải trả nội bộ các đội xây lắp	1.429.846.913	1.429.846.913	61.808.979	61.808.979
b) Phải trả nội bộ dài hạn	89.438.965	89.438.965	195.027.744	195.027.744
- Phải trả nội bộ các đội xây lắp	89.438.965	89.438.965	195.027.744	195.027.744

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Phải trả, phải nộp khác
- Phải thu khác (dư có)
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Tạm ứng (dư có)

b) Dài hạn

- Phải trả, phải nộp khác
- Tạm ứng

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Cuối năm	Đầu năm
	41.079.635.978	49.098.761.320
- Kinh phí công đoàn	190.484.577	210.479.787
- Bảo hiểm xã hội	2.181.710.327	1.860.897.006
- Bảo hiểm y tế	91.558.564	254.005.546
- Phải trả, phải nộp khác	15.691.438.266	15.922.060.851
- Phải thu khác (dư có)	3.509.368.704	3.773.840.817
- Bảo hiểm thất nghiệp	256.213.799	74.617.391
- Tạm ứng (dư có)	19.158.861.741	27.002.859.922
	940.731.336	1.195.313.707
- Phải trả, phải nộp khác	922.840.520	952.771.703
- Tạm ứng	17.890.816	242.542.004

5.18 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ**TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Khoản bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối năm	Đầu năm
	20%	20%
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	349.478.749	1.385.381.072
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	349.478.749	1.020.255.612
- Khoản bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	365.125.460

THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Khoản bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
	20%	20%
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	918.000.000	1.020.255.612
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	349.478.749	1.020.255.612
- Khoản bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	568.521.251	-

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Cuối năm		Trong năm			Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
a) Vay ngắn hạn	139.332.828.451	139.332.828.451	150.174.597.738	151.263.603.630	140.421.834.343	140.421.834.343		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (1)	94.264.275.739	94.264.275.739	103.503.995.465	96.049.375.261	86.809.655.535	86.809.655.535		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	22.597.972.712	22.597.972.712	39.620.174.273	46.557.862.369	29.535.660.808	29.535.660.808		
- Vay cá nhân (2)	22.470.580.000	22.470.580.000	7.050.428.000	8.656.366.000	24.076.518.000	24.076.518.000		
b) Vay dài hạn	195.298.998.311	195.298.998.311	123.076.972.144	25.148.608.537	97.370.634.704	87.781.677.654		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (3)	43.898.936.080	43.898.936.080	23.236.050.297	24.645.000.000	45.307.885.783	45.307.885.783		
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (4)	60.000.000.000	60.000.000.000	70.411.042.950	-	9.588.957.050	-		
- Ngân hàng TMCP Quân đội (5)	68.176.288.665	68.176.288.665	29.429.878.897	500.000.000	39.246.409.768	39.246.409.768		
- Ngân hàng VCB Bình Định	627.478.846	627.478.846	-	3.608.537	631.087.383	631.087.383		
- Vay cá nhân	2.596.294.720	2.596.294.720	-	-	2.596.294.720	2.596.294.720		
Cộng	334.631.826.762	334.631.826.762	273.251.569.882	176.412.212.167	237.792.469.047	228.203.511.997		

Tài sản thế chấp các khoản vay:

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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

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

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

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

(2) Vay cá nhân:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn vay: Quy định trong từng hợp đồng vay cá nhân cụ thể;

- Lãi suất cho vay: Tính theo lãi suất vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại tại thời điểm vay.

(3) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2013/HĐ ngày 25/12/2013;

- Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây dự án Đầu tư xây dựng chung cư cao tầng phường Phú Sơn - Thành phố Thanh Hóa.

- Thời hạn vay: 54 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên; Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ khi giải ngân khoản vay đầu tiên

- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất vay trung hạn theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

- Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp tài sản của Bên vay tại Ngân hàng với tổng giá trị đã kí hợp đồng bảo đảm là: 38.894.000.000 VND; Thẻ chấp tài sản hình thành từ dự án được đầu tư bằng vốn tự có và vốn vay Ngân hàng với giá trị dự kiến: 120.684.044.051 VND

Đơn vị tính: VND

(4) Là khoản vay theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHB (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1303-LAV-201500749 ngày 01/09/2015) Năm 2016;

- Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng dự án Đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hoá;

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

- Thời hạn vay: 5 năm tính từ thời điểm rút vốn vay;

- Tài sản đảm bảo là: Tài sản hình thành trong tương lai của toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

(5) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5333.14.840.712369 ngày 19/1/2014;

- Mục đích khoản vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá

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

- Thời hạn vay: Quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách ngân hàng trong từng thời kỳ

- Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

(*) Tài sản đảm bảo của khoản vay:

- Cốt pha, trạm trộn bê tông, ống giã, giàn giáo xây dựng, xe ô tô, cầu QTZ

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 08 Cột Cờ, Phường Tân Sơn, Thành phố Thanh Hóa của ông Hoàng Trọng Hải - Lương Thị Vân (Tài sản của đội trưởng công ty)

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại lô BT1 MBOH số 04/UBND-QLTB, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hóa của ông Hoàng Anh Tuấn và bà Trần Thị Ngọc (Tài sản của Thành viên Hội đồng quản trị công ty)

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05 Hoàng Văn Thụ - P.Ba Đình - TP Thanh Hóa của ông Hoàng Anh Tuấn và bà Trần Thị Ngọc (Tài sản của Thành viên Hội đồng quản trị công ty)

- Thẻ chấp cổ phiếu ông Lê Xuân Đại, ông Nguyễn Văn Phương, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Hoàng Anh Tuấn, ông Hoàng Trọng Hải, ông Lữ Trọng Tuyển, ông Lữ Minh Thắng

- Thẻ chấp nhà của bà Nguyễn Thị Tiếp số 16/251 Hải Thượng Lãn Ông

- Thẻ chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/127 Đình Hương, Phường Đông Cường, Thành phố Thanh Hóa của Ông Trần Văn Minh và bà Lê Thị Thắm

- Thẻ chấp xe ô tô INOVA biển số: 36A-102.08 của Công ty HUD401

- Thẻ chấp 36 Kiot tại chung cư Phú Sơn của Công ty HUD4

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

5.20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Mẫu số B 09 - DN

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
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	56.179.402.299	5.747.791.456	(5.623.490.724)	238.253.113.030
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
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	31.949.410.000	51.601.137.338	5.346.676.119	5.385.640.345	244.282.863.802
Tăng vốn trong năm						
Lãi trong năm				204.094.736	13.131.481.689	13.335.576.425
Tăng khác			265.300.000		35.800.219	301.100.219
Giảm vốn trong năm						
Lỗ do hoàn nhập trong năm						
Giảm do thoái vốn			66.644.737	1.196.696.888	37.069.896	37.069.896
Giảm khác (*)					53.431.427	1.316.773.052
Số dư cuối năm	150.000.000.000	31.949.410.000	51.799.792.601	4.354.073.968	5.125.811.273	5.125.811.273

(*) Chi tiết giảm khác vốn Chủ sở hữu

- Chia cổ tức trong năm của HUD4	5.048.000.000
- Phân phối các quỹ đầu tư phát triển của HUD401	15.300.000
- Phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi của HUD401	15.100.324
- Phát thuế của HUD401	46.900.949
- Thù lao HĐQT của HUD401	510.000
Tổng cộng giảm khác	5.125.811.273

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Cuối năm		Đầu năm	
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	51%	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000	73.500.000.000	73.500.000.000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận					
		Năm nay		Năm trước	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu					
- Vốn góp đầu năm		150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp cuối năm		150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		55.200.000	9.340.000.000		
d) Cổ phiếu					
		Cuối năm		Đầu năm	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		10.000 đồng	10.000 đồng	10.000 đồng	10.000 đồng
* Lãi cơ bản trên cổ phiếu		889,04	450,66		
đ) Cổ tức					
e) Các quỹ của doanh nghiệp					
		Cuối năm		Đầu năm	
- Quỹ đầu tư phát triển		51.799.792.601	51.601.137.338		
- Theo quyết định của Hội đồng quản trị quỹ đầu tư phát triển được sử dụng để bù đắp lỗ của Công ty HUD405 từ trước năm 2015. Số tiền đề nghị bù đắp tương ứng với số vốn góp mà Công ty HUD4 đầu tư tại Công ty HUD405 là: 4.590.000.000 đồng.					
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.					

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

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	303.203.038.531	195.090.524.989
- Doanh thu bán hàng	291.597.651.512	182.123.369.027
+ Doanh thu xây lắp	128.019.455.353	114.346.518.419
<i>(Doanh thu xây lắp không bao gồm doanh thu xây lắp nội bộ: 89.978.984.545 đồng)</i>		
+ Doanh thu bất động sản	163.578.196.159	67.776.850.608
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	4.865.581.761	6.339.229.583
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.739.805.259	6.627.926.399
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	10.458.560.272	12.261.663.453
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	10.255.639.363	11.986.233.454
+ Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	-	275.429.999
+ Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	101.818.182	-
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí	101.102.727	-
+ Công ty CP xây dựng HUD101	192.514.521	-
Cộng	303.203.038.531	195.090.524.989

6.2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

6.3 . 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
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán

Cộng

Năm nay	Năm trước
262.962.746.899	166.098.135.676
122.562.101.192	112.203.781.069
140.400.645.707	53.894.354.607
4.422.041.086	6.385.875.590
4.829.766.307	4.625.352.566
(4.518.267.668)	(4.376.498.553)
267.696.286.623	172.732.865.279

6.4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, cho vay

Cộng

Năm nay	Năm trước
4.925.571.912	7.408.076.459
4.925.571.912	7.408.076.489

6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay

Chi phí tài chính khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
7.961.929.212	8.363.329.980
159.255.295	357.407.687
8.141.184.507	8.720.737.667

6.6 . THU NHẬP KHÁC

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Cho thuê máy móc thiết bị
- Các khoản khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
1.667.828.181	-
2.362.023.334	-
3.558.148.199	4.249.832.938
7.587.999.714	4.249.832.938

6.7 . CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Các khoản bị phạt
- Các khoản khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
506.609.727	-
351.864.852	-
5.489.610.636	1.447.115.425
6.328.085.215	1.447.115.425

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

- Chi phí nhân viên
- Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí bảo hành
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
6.932.803.937	7.046.207.699
535.072.146	557.182.091
431.358.553	731.078.437
1.086.908.853	1.057.452.149
-	-
2.155.044.155	1.617.543.875
2.067.344.704	-
880.217.846	1.243.614.609
3.953.163.230	2.817.254.376
18.041.913.424	15.070.333.236

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Thuế, phí, lệ phí
- Chi phí dự phòng
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Năm nay	Năm trước
109.146.725.827	52.125.394.938
84.579.634.455	49.555.683.246
3.719.859.809	4.453.801.340
99.377.780.092	105.068.672.662
2.153.544.155	1.617.543.875
2.067.344.704	-
61.656.364.921	30.662.383.003
362.701.253.963	243.483.479.064

Thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

6.10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.238.507.358	8.208.994.220
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	708.218.490	343.393.864
+ Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ	532.493.796	343.393.864
+ Chi phí không được trừ	175.724.694	
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	36.000.000	178.800.000
+ Cổ tức nhận được từ công ty con	36.000.000	178.800.000
Tổng thu nhập tính thuế	11.910.725.848	8.373.588.084
Thu nhập chịu thuế 10%	1.318.103.102	48.936.269
Thu nhập chịu thuế 20%	10.592.622.746	113.704.825
Thu nhập chịu thuế 22%	-	7.210.946.990
Thu nhập chịu thuế 25%	-	1.000.000.000
Thuế TNDN hiện hành	2.250.334.858	1.864.042.929

6.11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(76.770.896)	280.398.986
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(76.770.896)	280.398.986

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

Ban Giám đốc Công ty xin được công bố các sự kiện phát sinh quan trọng kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo này như sau:

- Đến ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401. Theo đó, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401 giảm từ 51% xuống còn 5%.

Ban giám đốc Công ty cho rằng ngoài sự kiện nêu trên, không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

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 (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**8.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động BĐS	Hàng hoá, dịch vụ	TỔNG CỘNG
Doanh thu	128.019.455.353	163.578.196.159	11.605.387.020	303.203.038.531
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	118.043.833.523	140.400.645.707	9.251.807.393	303.203.038.531
Lợi nhuận gộp	9.975.621.829	23.177.550.452	2.353.579.627	35.506.751.908

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

8.4 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. (Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BÁN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(iii) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31/12/2016

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
Giá trị ghi số	268.954.915.842	1.266.679.637	270.221.595.479
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.868.033.267		39.868.033.267
Phải thu khách hàng	181.406.515.131		181.406.515.131
Đầu tư	500.000.000	200.000.000	700.000.000
Phải thu khác	47.180.367.444	1.066.679.637	48.247.047.081
Tài sản tài chính khác			-
Trừ:	(4.629.264.044)	-	(4.629.264.044)
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.629.264.044)		(4.629.264.044)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-
Tổng cộng	273.584.179.886	1.266.679.637	274.850.859.523
Giá trị ghi số			
Các khoản vay và nợ	139.332.828.451	195.298.998.311	334.631.826.762
Phải trả người bán	63.320.402.809		63.320.402.809
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	268.328.600.060	940.731.336	269.269.331.396
Tổng cộng	470.981.831.320	196.239.729.647	667.221.560.967
Chênh lệch thanh khoản thuần	(197.397.651.434)	(194.973.050.010)	(392.370.701.444)

Ngày 01/01/2016

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
Giá trị ghi số	202.037.662.534	-	202.037.662.534
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.087.417.899		6.087.417.899
Phải thu khách hàng	141.899.269.625		141.899.269.625
Đầu tư	13.840.000.000		13.840.000.000
Phải thu khác	40.210.975.010		40.210.975.010
Tài sản tài chính khác			-
Trừ:	(2.671.919.340)	-	(2.671.919.340)
Dự phòng phải thu khó đòi	-2.671.919.340		-2.671.919.340
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-
Tổng cộng	204.709.581.874	-	204.709.581.874
Ngày 01/01/2016			
Các khoản vay và nợ	140.421.834.343	97.370.634.704	237.792.469.047
Phải trả người bán	33.746.039.158	11.715.685.114	45.461.724.272
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	153.684.972.767	1.195.313.707	154.880.286.474
Tổng cộng	327.852.846.268	110.281.633.525	438.134.479.793
Chênh lệch thanh khoản thuần	(123.143.264.394)	(110.281.633.525)	(233.424.897.919)

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

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 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

(iv) Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2016	1/1/2016	31/12/2016	1/1/2016
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	500.000.000	13.840.000.000	500.000.000	13.840.000.000
Các khoản cho vay và phải thu				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	229.653.562.212	182.110.244.635	229.653.562.212	182.110.244.635
Tài sản tài chính khác				
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.868.033.267	6.087.417.899	39.868.033.267	6.087.417.899
Tổng cộng	270.021.595.479	202.037.662.534	270.021.595.479	202.037.662.534
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	334.631.826.762	237.792.469.047	334.631.826.762	237.792.469.047
Phải trả người bán	63.320.402.809	45.461.724.272	63.320.402.809	45.461.724.272
Phải trả khác	42.020.367.314	50.294.075.027	42.020.367.314	42.020.367.314
Tổng cộng	439.972.596.885	333.548.268.346	439.972.596.885	325.274.500.633

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

8.5 . Thông tin về các bên liên quan**a) Các bên liên quan**

	Mối quan hệ
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	Công ty cùng công ty mẹ
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	Công ty cùng công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	Công ty cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty cùng công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 bao gồm:

Bên liên quan	Giao dịch	Đơn vị tính: VND	Giá trị
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Nhận tiền tạm ứng thực hiện gói thầu		10.607.290.500
	Cung cấp dịch vụ xây lắp		11.089.424.000
	Cung cấp dịch vụ kinh doanh BDS		111.749.000
Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	Cung cấp dịch vụ		112.000.000
	Nhận tiền cung cấp dịch vụ		56.000.000
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	Cung cấp dịch vụ		111.213.000
	Nhận tiền cung cấp dịch vụ		111.213.000
Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	Nhận tiền cung cấp dịch vụ		302.973.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Chi trả tiền cung cấp dịch vụ		329.577.000
	Nhận dịch vụ được cung cấp		254.250.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Cung cấp dịch vụ		211.765.973
	Nhận tiền cung cấp dịch vụ		100.000.000

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	67.200.000
Đông Phạm Bình	Phó CT HĐQT	137.347.308
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	38.400.000
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, GE Cty	135.847.725
Lê Đỗ Thắng	UVHĐQT, Phó Giám đốc	125.278.485
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	126.424.658
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	125.278.485
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	118.278.485
Nguyễn Thị Hoa	TV Ban kiểm soát	49.070.755
Lê Thị Mậu	TV Ban kiểm soát	24.800.000
Tổng cộng		947.925.901

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 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

8.6 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán.

8.7 . Những thông tin khác

- Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành kê biên, xử lý tài sản là Quyền sử dụng 3.687m² đất tại thửa đất số 396 tờ 13 Bản đồ địa chính phường Trường Thi đo vẽ năm 2001 và công trình xây dựng trên đất là 02 tầng hầm của dự án nhà chung cư AMI TOWER tại số 81 đường Trường Thi, phường Trường Thi, Thành phố Thanh Hóa của Công ty CP Trường Thi do Công ty CP Trường Thi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quyết định của Tòa án. Theo đó, Công ty CP Trường Thi phải thanh toán cho Công ty CP Xây dựng HUD401 số tiền 12.650.000.000đ (Mười hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất do chậm thi hành án.

- Theo biên bản thỏa thuận ngày 21/11/2014 giữa Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa; Công ty CP Trường Thi Thanh Hóa; Công ty CP Xây dựng HUD401 và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại điện lực Miền Bắc thì Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại điện lực Miền Bắc nhận tiếp tục thực hiện dự án AMI TOWER, đồng thời cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm của Công ty CP Trường Thi Thanh Hóa với Công ty CP Xây dựng HUD401 với tổng số tiền là: 14.606.197.000 VND. Nhưng đến thời điểm kiểm toán thỏa thuận vẫn chưa được thực hiện.

Người lập biểu

Võ Thị Thủy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hoá, ngày 17 tháng 03 năm 2017



Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng

