

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**(Công ty mẹ)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>	<b>852,913,245,964</b>	<b>533,258,551,648</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>12,631,097,838</b>	<b>6,979,526,265</b>
1. Tiền	111	12,631,097,838	6,979,526,265
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	129		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>691,516,291,073</b>	<b>421,536,771,135</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	526,364,802,495	230,192,924,391
2. Trả trước cho người bán	132	53,485,214,437	107,357,355,867
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	112,169,495,355	84,489,712,091
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(503,221,214)	(503,221,214)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>148,301,239,872</b>	<b>104,742,254,248</b>
1. Hàng tồn kho	141	148,301,239,872	104,742,254,248
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>464,617,181</b>	<b>0</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	464,617,181	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>	<b>35,571,169,873</b>	<b>32,655,112,432</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>4,543,967,879</b>	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	4,543,967,879	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>3,148,630,441</b>	<b>4,096,471,005</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	3,148,630,441	4,096,471,005
- Nguyên giá	222	13,586,083,279	13,586,083,279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(10,437,452,838)	(9,489,612,274)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>27,306,364,816</b>	<b>27,306,364,816</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	18,156,000,000	18,156,000,000
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	1,000,000,000	1,000,000,000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	13,000,000,000	13,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(4,849,635,184)	(4,849,635,184)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>572,206,737</b>	<b>1,252,276,611</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	572,206,737	1,252,276,611
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>888,484,415,837</b>	<b>565,913,664,080</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300= 310+330)</b>	<b>300</b>	<b>726,793,577,474</b>	<b>404,129,572,668</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>465,998,508,977</b>	<b>404,129,572,668</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	102,841,589,039	34,314,981,298
2. Người mua trả tiền trước	312	47,052,403,721	29,179,784,027
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	29,005,120,765	12,961,143,711
4. Phải trả người lao động	314		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	9,712,547,762	1,700,820,116
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	138,032,099,828	102,426,374,877
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	138,086,330,336	222,373,574,238
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1,268,417,526	1,172,894,401
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>260,795,068,497</b>	
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	56,501,663,665	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	204,293,404,832	
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410+430)</b>	<b>400</b>	<b>161,937,160,781</b>	<b>161,784,091,412</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>161,937,160,781</b>	<b>161,784,091,412</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	100,000,000,000	100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	100,000,000,000	100,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23,300,417,000	23,300,417,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	31,841,104,806	31,841,104,806
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	6,795,638,975	6,642,569,606
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3,067,855,224
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	6,795,638,975	3,574,714,382
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)</b>	<b>440</b>	<b>888,484,415,837</b>	<b>565,913,664,080</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Giang Nam

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1	2		3	4	5	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	381,526,389,263	203,767,832,299	519,171,765,072	347,817,994,568
2. Các khoản giảm trừ	03					0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		381,526,389,263	203,767,832,299	519,171,765,072	347,817,994,568
4. Giá vốn hàng hóa	11	21	356,745,995,291	195,358,819,475	486,262,405,196	332,849,129,568
5. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20		24,780,393,972	8,409,012,824	32,909,359,876	14,968,865,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	166,941,540	23,208,827	185,991,069	31,096,031
7. Chi phí tài chính	22	23	773,410,556	2,907,445,530	1,887,303,181	5,473,990,948
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		773,410,556	2,907,445,530	1,887,303,181	5,473,990,948
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5,548,535,458	2,347,675,432	12,328,499,907	7,004,624,741
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18,625,389,498	3,177,100,689	18,879,547,857	2,521,345,342
11. Thu nhập khác	31		400	394,862,400	100,000,400	2,196,716,313
12. Chi phí khác	32		9,688,823,116		9,779,345,516	216,757
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(9,688,822,716)	394,862,400	(9,679,345,116)	2,196,499,556
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24	8,936,566,782	3,571,963,089	9,200,202,741	4,717,844,898
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	2,518,823,617	691,474,982	2,575,433,372	943,568,979
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6,417,743,165	2,880,488,107	6,624,769,369	3,774,275,919
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		641.77	288.05	662.48	377.43

Người lập



Nguyễn Giang Nam

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2		3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9,200,202,741	4,717,844,898
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		947,840,564	534,771,930
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	0
- Chi phí lãi vay	06		(1,887,303,181)	(5,473,990,948)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>8,260,740,124</b>	<b>(221,374,120)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(165,803,508,331)	(59,020,795,922)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(43,558,985,624)	(4,851,650,261)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		102,443,204,489	28,894,363,420
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		464,617,181	(610,017,533)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(15,073,043,141)	(17,823,321,442)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,087,614,055)	(714,847,837)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(114,354,589,357)</b>	<b>(54,347,643,695)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		185,991,069	31,096,031
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>			
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		573,111,784,216	319,068,316,826
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(453,105,623,286)	(295,858,113,428)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>120,006,160,930</b>	<b>23,210,203,398</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>5,651,571,573</b>	<b>(31,137,440,297)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>6,979,526,265</b>	<b>38,116,966,562</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>12,631,097,838</b>	<b>6,979,526,265</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Giang Nam



Lê Thanh Hải



Dương Tất Khiêm

Địa chỉ: Số 168 đường Giải Phóng,  
Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2017

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Sở hữu vốn của các cổ đông
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Đầu tư, Xây dựng cơ bản (theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số **0103003442** thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011)
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp; Thi công xây lắp các loại 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, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng. Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng. Xuất khẩu lao động, xuất khẩu xây dựng. Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi. Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Trụ sở chính của Công ty tại số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Công ty con, công ty liên kết với Công ty tại thời điểm 30/06/2014 gồm:

- Công ty cổ phần xây dựng HUD101 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 6, BT5, Bán đảo Linh Đàm, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1.02 (HUD1 nắm giữ 51% vốn điều lệ), trụ sở chính tại số 1 lô J phường Bình Trưng Đông, Q.2, Tp Hồ Chí Minh
- Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng CIC Derco (góp 20% vốn thành lập), trụ sở chính tại số 21 Kim Đồng, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

### II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng (VNĐ)

### III. Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 25/3/2006, sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản, chuẩn mực kế toán khác của Bộ Tài chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD1 cam kết luôn nghiêm chỉnh chấp hành mọi chế độ, chính sách trong hoạt động tài chính kế toán của Nhà nước.

### IV- Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy tính (Nhật ký chung)

### V- Các chính sách kế toán áp dụng.

1- Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển: Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2- Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho; Theo giá trị thực tế
- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ; Theo kiểm kê thực tế.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho (kê khai thường xuyên hay kiểm kê định kỳ); Kê khai thường xuyên.
- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Cuối niên độ kế toán Công ty căn cứ vào nội dung kinh tế và một số thông tin đối với các khoản nợ khó đòi để hoàn nhập, trích lập cho năm sau
- Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình

3- Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 – 50
Máy móc thiết bị	2 – 7
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7
Dụng cụ quản lý	3 – 5

4- Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

5- Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát;
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn;
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

6- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;
- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ;

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở hóa đơn đã phát hành theo khối lượng hoàn thành được bên A xác nhận, nghiệm thu. Doanh thu thuần là doanh thu trừ đi các khoản giảm trừ.
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.
- Chi phí tài chính chủ yếu là lãi phải trả ngân hàng dựa trên thông báo về lãi hàng tháng của các ngân hàng.
- 13- Nguyên tắc kế toán chi phí ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại theo quy định hiện hành.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

## VI – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

*ĐVT: đồng*

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền mặt	9,264,650,097	1,125,790,363
Tiền gửi Ngân hàng	3,366,447,741	5,853,735,902
<b>Tổng</b>	<b>12,631,097,838</b>	<b>6,979,526,265</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Tiền gửi có kỳ hạn tại BIDV Hà Nội	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP XNK Bao Bì	625,292,017	9,206,452,719
Công ty CP cơ khí XD Đại Mỗ	955,915,707	6,955,915,707
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	70,167,223,434	62,289,768,761
BQLDA đường thủy nội địa	30,946,679	1,378,447,275
Công ty CP BĐS HUDLAND	-	175,045,250
Công ty CP xi măng Sông Thao	168,572,185	168,572,185
Công ty HUD9	759,614,890	759,614,890
Phải thu của khách hàng mua nhà	358,023,717,767	-
Khách hàng khác	95,633,519,816	149,259,107,604
<b>Tổng</b>	<b>526,364,802,495</b>	<b>230,192,924,391</b>



**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5,117,588,259	4,226,440,514
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02	35,195,667,664	47,247,449,396
Tổng Công ty HUD	-	-
Người bán khác	13,171,958,514	55,883,465,957
	<b>53,485,214,437</b>	<b>107,357,355,867</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải thu cổ tức HUD101	432,480,000	270,300,000
Phải thu cổ tức HUD1.02	1,402,500,000	1,402,500,000
BHXH, BHYT, BHTN	1,573,754,530	446,281,699
Chi phí hoạt động các BDH dự án	3,384,709,139	707,164,904
Tạm ứng	101,260,636,285	79,327,012,489
Phải thu khác	4,115,415,401	2,336,452,999
<b>Tổng</b>	<b>112,169,495,355</b>	<b>84,489,712,091</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	148,301,239,872	117,323,532,177
<b>Tổng</b>	<b>148,301,239,872</b>	<b>117,323,532,177</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí trả trước ngắn hạn	464,617,181	-
<b>Tổng</b>	<b>464,617,181</b>	-

**8. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<u>Nguyên giá</u>					
Số dư đầu kỳ	4,117,345,021	4,078,019,915	5,067,032,954	323,685,389	13,586,083,279
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-
XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Do góp vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,117,345,021	4,078,019,915	5,067,032,954	323,685,389	13,586,083,279
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Số dư đầu kỳ	2,202,108,011	3,306,815,288	3,657,003,586	323,685,389	9,489,612,274
Tăng trong năm	162,998,880	317,840,908	467,000,776	-	947,840,564
Do trích khấu hao	162,998,880	317,840,908	467,000,776	-	947,840,564
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,365,106,891	3,624,656,196	4,124,004,362	323,685,389	10,437,452,838
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày đầu kỳ	1,915,237,010	771,204,627	1,410,029,368	-	4,096,471,005
Tại ngày cuối kỳ	1,752,238,130	453,363,719	943,028,592	-	3,148,630,441

Lý do tăng (giảm) tài sản:

\* Nguyên giá TSCĐ

1- Tăng:

2-Giảm:

\* Giá trị hao mòn

1- Tăng:

- Trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ sản xuất tính vào giá thành từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 là: 947.840.564 đồng.

2-Giảm:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện;

10. Đầu tư vào Công ty con

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Công ty CP xây dựng HUD101	5,406,000,000	5,406,000,000
Công ty CP ĐT và XD HUD1.02	12,750,000,000	12,750,000,000
<b>Tổng</b>	<b>18,156,000,000</b>	<b>18,156,000,000</b>

11. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn		
	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		
Công ty CP KT và XD CIC DECOR	1,000,000,000	1,000,000,000
Đầu tư khác		
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	13,000,000,000	13,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>14,000,000,000</b>	<b>14,000,000,000</b>
12. Chi phí trả trước dài hạn		
	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Chi phí công cụ, dụng cụ	572,206,737	1,252,276,611
<b>Tổng</b>	<b>572,206,737</b>	<b>1,252,276,611</b>
13. Phải trả người bán ngắn hạn		
	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Phải trả nhà cung cấp dự án 176	83,103,662,334	-
Công ty CP Đầu tư và XD HUD1.02		12,363,675,017
Phải trả đối tượng khác	19,737,926,705	31,731,634,253
<b>Tổng</b>	<b>102,841,589,039</b>	<b>44,095,309,270</b>
14. Người mua trả tiền trước		
	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị	14,781,482,188	14,370,360,209
Công ty XNK bao bì	468,165,000	383,222,166
BQLDA đường thủy nội địa phía Bắc		-
Người mua khác	31,802,756,533	16,153,726,152
<b>Tổng</b>	<b>47,052,403,721</b>	<b>30,907,308,527</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Thuế GTGT	24,377,414,233	9,549,509,497
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,966,981,266	1,048,330,661
Thuế thu nhập cá nhân	108,291,953	12,736,854
Các loại thuế phí khác	1,552,433,313	1,764,785,455
<b>Tổng</b>	<b>29,005,120,765</b>	<b>12,375,362,467</b>

**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Trích trước chi phí lãi vay	5,166,496,897	305,988,280
Trích trước chi phí thi công CT	4,546,050,865	-
<b>Tổng</b>	<b>9,712,547,762</b>	<b>305,988,280</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Kinh phí công đoàn	71,246,322	70,665,839
Các khoản phải trả, phải nộp khác	140,067,195,316	105,210,186,038
BHTN	-	-
<b>Tổng</b>	<b>140,138,441,638</b>	<b>105,280,851,877</b>

Trong các khoản phải trả, phải nộp khác đó là các khoản phải trả đơn vị thi công trực thuộc tại thời điểm kết thúc niên độ ngày 31/12/2017.

**18. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối quý (VND)	Số đầu năm (VND)
Vay Ngân hàng BIDV Hà Nội	61,241,606,415	199,668,880,564
Vay cá nhân	22,136,000,000	22,816,000,000
Vay ngân hàng SHB CN Thăng long	259,002,128,753	70,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>342,379,735,168</b>	<b>222,484,880,564</b>

Mục tiêu: trình bày biến động VCH  
 Thủ tục: tổng hợp số liệu tăng giảm, xác định chênh lệch

## VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2016</b>	100,000,000,000	23,300,417,000	31,037,035,658	-	11,463,876,072	165,801,328,730
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	804,069,148	-	3,774,275,919	4,578,345,067
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	3,774,275,919	3,774,275,919
Trích quỹ	-	-	804,069,148	-	-	804,069,148
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	8,396,020,848	8,396,020,848
Theo TT200	-	-	-	-	2,396,020,848	2,396,020,848
Chia cổ tức	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,842,131,143	161,983,652,949
<b>Số dư tại 01/01/2017</b>	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,642,569,606	161,784,091,412
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	-	-	6,624,769,369	6,624,769,369
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	6,624,769,369	6,624,769,369
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	-	6,471,700,000	6,471,700,000
Theo TT200	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	6,000,000,000	6,000,000,000
Trích quỹ	-	-	8	-	471,700,000	471,700,000
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	100,000,000,000	23,300,417,000	31,841,104,806	-	6,795,638,975	161,937,160,781

## Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Cổ đông	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế	
	Cổ phần	Số tiền (VND)	Tỷ lệ	Số tiền (VND)	Tỷ lệ
Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị	5,100,000	51,000,000,000	51%	51,000,000,000	51%
Cổ đông khác	4,900,000	49,000,000,000	49%	49,000,000,000	49%
<b>Tổng</b>	<b>10,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100%</b>

## \* Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

- Quỹ đầu tư phát triển: việc trích lập quỹ Đầu tư phát triển từ một phần lợi nhuận của công ty nhằm mục đích phục vụ xây dựng cơ bản, mua sắm tài sản, đổi mới công nghệ và mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh
- Quỹ dự phòng tài chính được trích lập nhằm đảm bảo cho doanh nghiệp có thể hoạt động bình thường khi gặp phải rủi ro, thua lỗ trong kinh doanh hoặc để phòng những tổn thất, thiệt hại do những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng gây ra
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lãi hoạt động sản xuất kinh doanh với mục đích để phục vụ cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất của người lao động

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

## VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

## 20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2016 (VND)
Doanh thu bán hàng	322,913,686,287	5,289,557,303
Doanh thu theo các HĐ xây dựng	196,249,462,785	340,593,646,895
Doanh thu khác	8,616,000	1,934,790,370
<b>Tổng</b>	<b>519,171,765,072</b>	<b>347,817,994,568</b>

## 21. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2016 (VND)
Giá vốn bán hàng	293,962,904,097	1,190,758,659
Giá vốn các HĐ Xây dựng	192,299,501,099	330,979,713,834
Giá vốn khác		678,657,074
<b>Tổng</b>	<b>486,262,405,196</b>	<b>332,849,129,568</b>

**22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2016 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	23,811,069	31,096,031
Cổ tức, lợi nhuận được chia	162,180,000	-
<b>Tổng</b>	<b>185,991,069</b>	<b>31,096,031</b>

**23. Chi phí hoạt động tài chính**

	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2016 (VND)
Lãi tiền vay	1,887,303,181	5,473,990,948
<b>Tổng</b>	<b>1,887,303,181</b>	<b>5,473,990,948</b>

**24. Lợi nhuận trước thuế và thuế TNDN phải nộp**

	Từ 01/01 đến 31/12/2017 (VND)	Từ 01/01 đến 31/12/2016 (VND)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9,200,202,741	4,717,844,898
Thuế TNDN phải nộp	2,575,433,372	943,568,979

**25 Giao dịch phát sinh và số dư với các bên liên quan**

**Giao dịch phát sinh**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/17 đến 31/12/2017	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
<b>Giao dịch bán hàng</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	40,843,854,595	14,294,976,000
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Thi công xây dựng	33,377,521,901	12,647,535,207
Công ty Cổ phần xây dựng HUD101	Công ty con	Thi công xây dựng	5,117,588,259	11,748,861,217
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Công ty con	Thi công xây dựng	35,195,667,664	30,000,000

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31-12-17 VNĐ	31-12-16 VNĐ
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	70,167,223,434	62,289,768,761
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS HUDLAND	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	-	175,045,250
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị số 9	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	759,614,890	759,614,890
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Cùng TCT	Phải thu khách hàng	168,572,185	168,572,185
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Khách hàng ứng trước	14,781,482,188	14,370,360,209
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	Tiền Hạ tầng DA	-	-

**VIII – Thông tin bổ sung trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**



## IX- Giải trình biến động kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2017 đạt 6.624.769.369 đồng

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2016 đạt 3.774.275.919 đồng tăng so với cùng kỳ năm trước.

### Nguyên nhân:

Do doanh thu thuần Quý IV năm 2017 đạt 381,526 triệu đồng tăng 1,87 lần so với doanh thu thuần Quý IV năm 2016. Đó là nguyên nhân chính dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Quý IV năm 2017 tăng so với cùng kỳ năm ngoài.

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

**Nguyễn Giang Nam**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

**Lê Thanh Hải**

**Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Đương Tất Khiêm**