

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Kèm theo

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**NỘI DUNG**

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>            | 03 – 05 |
| <b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>           | 06 – 07 |
| <b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán                       | 08 – 10 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 11      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 12 - 13 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính          | 14 - 48 |

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**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.

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**

Các thành viên của 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           |

Các thành viên của Ban Giám đốc, 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       |
| 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 |

Các thành viên của 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              |

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**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 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

**5. Các sự kiện phát sinh trong niên độ**

Tại ngày 29/12/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái toàn bộ vốn tại công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

Tại 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%.

**6. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kết toán lập báo cáo tài chính**

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

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính 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.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ 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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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.

**9. Ý kiến của Ban giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp 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

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Quang Hiệp

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 02 năm 2018

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc

A blue ink signature of Nguyễn Việt Hùng.

Nguyễn Việt Hùng

Số: 02 /2018/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2018

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

**Kính gửi: Quý cổ đông, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, được lập ngày 05 tháng 02 năm 2018, được trình bày từ trang 08 đến trang 48 kèm theo bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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 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 của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017 phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Thay mặt và đại diện Công ty TNHH PKF Việt Nam**



**Trần Thị Nguyệt**

Phó Tổng giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0589-2018-242-1

**Trần Thanh Phương**

Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1616-2018-242-1

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b>   |                    | <b>679.582.364.296</b> | <b>872.615.237.423</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b>   | <b>5.1</b>         | <b>7.616.859.310</b>   | <b>19.188.173.961</b>  |
| 1. Tiền   | 111          |                    | 7.616.859.310          | 10.188.173.961         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112          |                    | -                      | 9.000.000.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b>   | <b>5.8</b>         | <b>500.000.000</b>     | <b>500.000.000</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121          |                    | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122          |                    | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123          |                    | 500.000.000            | 500.000.000            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b>   |                    | <b>164.879.394.610</b> | <b>197.374.895.701</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131          | 5.2                | 116.757.835.935        | 163.417.072.733        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132          | 5.3                | 14.274.279.365         | 4.442.923.556          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                     | 133          |                    | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD          | 134          |                    | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135          |                    | -                      | -                      |
| 6. Các khoản phải thu khác                      | 136          | 5.5                | 37.009.810.556         | 32.062.351.511         |
| 7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)                | 137          | 5.7                | (3.162.531.246)        | (2.547.452.099)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139          |                    | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b>   | <b>5.6</b>         | <b>506.586.110.376</b> | <b>653.785.831.214</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141          |                    | 506.586.110.376        | 653.785.831.214        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149          |                    | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b>   |                    | <b>-</b>               | <b>1.766.336.547</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151          |                    | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152          | 5.12               | -                      | 1.766.336.547          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153          | 5.12               | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ       | 154          |                    | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155          |                    | -                      | -                      |



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Cuối năm</b>        | <b>Đầu năm</b>         |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         | <b>200</b>   |                    | <b>22.169.180.109</b>  | <b>29.895.878.540</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>              | <b>210</b>   |                    | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b>   |                    | <b>17.233.569.259</b>  | <b>19.874.323.683</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221          | 5.9                | 17.233.569.259         | 19.874.323.683         |
| - Nguyên giá                                      | 222          |                    | 39.519.448.096         | 39.519.448.096         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223          |                    | (22.285.878.837)       | (19.645.124.413)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                 | 224          |                    | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                        | 227          |                    | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b>   |                    | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                | <b>240</b>   |                    | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                | <b>250</b>   | <b>5.8</b>         | <b>550.000.000</b>     | <b>3.770.000.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251          |                    | -                      | 8.160.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252          |                    | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 253          |                    | 550.000.000            | 200.000.000            |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254          |                    | -                      | (4.590.000.000)        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)      | 255          |                    | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                   | <b>260</b>   |                    | <b>4.385.610.850</b>   | <b>6.251.554.857</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261          | 5.4                | 4.377.570.057          | 6.171.147.598          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262          | 5.17               | 8.040.793              | 80.407.259             |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn    | 263          |                    | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                           | 268          |                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>270</b>   |                    | <b>701.751.544.405</b> | <b>902.511.115.963</b> |

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Cuối năm               | Đầu năm                |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>452.994.466.677</b> | <b>654.393.552.307</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>349.271.669.867</b> | <b>462.318.327.562</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.10        | 42.779.558.410         | 57.960.884.490         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.11        | 35.966.883.768         | 8.767.512.154          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.12        | 8.026.375.903          | 1.786.677.252          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 3.321.632.374          | 11.155.777.683         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.14        | 138.992.125.024        | 224.683.362.620        |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        | 5.16        | 173.368.899            | 2.468.368.899          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 5.15        | 29.002.047.577         | 29.190.757.987         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | 5.13        | 82.374.552.868         | 114.342.675.739        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 8.635.125.044          | 11.962.310.738         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>103.722.796.810</b> | <b>192.075.224.745</b> |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.13        | 103.722.796.810        | 192.075.224.745        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>5.18</b> | <b>248.757.077.728</b> | <b>248.117.563.656</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>248.757.077.728</b> | <b>248.117.563.656</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 31.949.410.000         | 31.949.410.000         |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 54.807.295.242         | 54.807.295.242         |
| 11. Lợi nhuận chưa phân phối                   | 421        |             | 12.000.372.486         | 11.360.858.414         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 2.944.753.793          | 2.824.960.417          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 9.055.618.693          | 8.535.897.997          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>701.751.544.405</b> | <b>902.511.115.963</b> |

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

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

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2017

Mẫu số B 02 – DN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | 6.1         | 289.972.768.454 | 237.915.216.133 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 02    | 6.2         | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    |             | 289.972.768.454 | 237.915.216.133 |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | 6.3         | 259.228.448.354 | 212.574.008.012 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 30.744.320.100  | 25.341.208.121  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | 6.4         | 1.091.578.378   | 871.545.696     |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | 6.5         | 1.877.624.789   | 5.728.276.326   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                      | 23    |             | 1.877.624.789   | 5.728.276.326   |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 25    | 6.8         | 5.573.281.291   | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26    | 6.8         | 11.816.331.059  | 11.017.267.426  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | 12.568.661.339  | 9.467.210.065   |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | 6.6         | 1.572.006.137   | 5.236.961.990   |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | 6.7         | 3.197.554.053   | 4.160.577.283   |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | (1.625.547.916) | 1.076.384.707   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | 10.943.113.423  | 10.543.594.772  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 51    | 6.10        | 1.815.128.264   | 2.088.104.034   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 52    | 6.11        | 72.366.466      | (80.407.259)    |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 60    |             | 9.055.618.693   | 8.535.897.997   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                 | 70    |             | 603,71          | 569,06          |

Người lập



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Mẫu số B 03 – DN

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

Năm 2017

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                | Năm trước                |
|--|-----------|-------------|------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                        |                          |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> |             | <b>10.943.113.423</b>  | <b>10.543.594.772</b>    |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |           |             |                        |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02        |             | 2.640.754.424          | 2.621.462.947            |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | (3.974.920.853)        | 122.398.183              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (1.091.578.378)        | (2.032.754.150)          |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 6.467.624.789          | 5.728.276.326            |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | <b>08</b> |             | <b>14.984.993.405</b>  | <b>16.982.978.078</b>    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | 33.146.758.491         | (16.042.620.311)         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | 147.199.720.838        | (212.282.736.264)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | (71.931.145.828)       | 116.559.576.165          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 1.793.577.541          | 697.665.450              |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (9.831.573.939)        | (5.907.648.565)          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (2.696.900.981)        | (1.749.179.094)          |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             | -                      | (2.770.487.500)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> |             | <b>112.665.429.527</b> | <b>(104.512.452.041)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                        |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | -                      | (2.461.338.091)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |             | 500.000.000            | 1.464.600.000            |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        |             | -                      | (8.685.000.000)          |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | -                      | 22.025.000.000           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | 4.167.380.000          | 1.412.160.000            |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        |             | 1.027.678.378          | 871.545.696              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>5.695.058.378</b>   | <b>14.626.967.605</b>    |

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****Mẫu số B 03 – DN**

Theo phương pháp gián tiếp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Năm 2017

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                  | Năm trước              |
|---|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  |           |             |                          |                        |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được             | 33        |             | 126.344.087.060          | 231.803.748.110        |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                          | 34        |             | (246.664.637.866)        | (126.013.213.261)      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu          | 36        |             | (9.611.251.750)          | (2.094.750.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b> | <b>40</b> |             | <b>(129.931.802.556)</b> | <b>103.695.784.849</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>               | <b>50</b> |             | <b>(11.571.314.651)</b>  | <b>13.810.300.413</b>  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                     | 60        |             | 19.188.173.961           | 5.377.873.548          |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                    | 70        |             | 7.616.859.310            | 19.188.173.961         |

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

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.

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 kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thâm 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

**Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

**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**

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

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

- Các đội phụ thuộc: Công ty có 20 đội xây lắp, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty tại Hà Nội, địa chỉ: Số 206, Khu CT2, Đơn nguyên 3, Bắc Linh Đàm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số nhà 3, Khu C, Tầng 3, Cao ốc Phú Thịnh, 341 Cao Đạt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Sàn giao dịch bất động sản, địa chỉ: Lô 8, Khu nhà ở thương mại, phố Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09a - DN

**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.

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

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

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

**Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Báo cáo này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 cho mục đích công bố thông tin theo quy định của các tổ chức niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2. 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.

**4.3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09a - DN

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lỹ kể của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- (iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

**a) Chứng khoán kinh doanh:**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**c) Các khoản cho vay:**

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

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

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

Tại ngày 29/12/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái toàn bộ vốn tại công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 – Bình Định.

Tại 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%.

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

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

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

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

**f) Lập dự phòng đầu tư tài chính**

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

**4.4. 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).

**4.5. 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09a - DN

xác định theo như sau:

- o Giá trị hàng tồn kho đối với hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản được xác định theo phương pháp đích danh.
- o 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 bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

#### 4.6. 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.

##### 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 |

#### 4.7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### 4.8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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.

**4.9. 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.

**4.10. 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, kế 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.

**4.11. 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).

**4.12. 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.

**4.13. 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.

#### **4.14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

#### ***Thu nhập khác***

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

#### **4.15. 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.

#### **4.16. 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.

**4.17. 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.

**4.18. 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.

**4.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4.20. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **4.21. Các bên liên quan**

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007, cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Chi tiết giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại mục thuyết minh số 8.5.

#### **4.22. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**5.1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|  | Cuối năm             | Đầu năm               |
|--|----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt   | 95.542.819           | 1.042.241.977         |
| Tiền gửi ngân hàng   | 7.521.316.491        | 9.145.931.984         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa              | 2.632.550.939        | 1.727.403.534         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (DA Phú Sơn) | 21.357.966           | 1.576.638.459         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa                                   | 955.619.451          | 2.057.253.445         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (DA Sông Đơ)                      | 2.180.434.163        | 1.874.646.619         |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa                           | 2.833.653            | 2.833.653             |
| - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa                                 | -                    | 1.040.281             |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Nội                 | 532.873              | 28.251.668            |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành                              | 1.227.084.505        | 1.875.457.822         |
| - Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa                             | -                    | 1.529.229             |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong  | 500.025.667          | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa                       | 877.274              | 877.274               |
| Tiền đang chuyển   | -                    | -                     |
| Các khoản tương đương tiền   | -                    | 9.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.616.859.310</b> | <b>19.188.173.961</b> |

**5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | Cuối năm               | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>                                  | <b>116.757.835.935</b> | <b>163.417.072.733</b> |
| - Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401                                       | 439.763.167            | 3.870.751.477          |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị                          | 12.859.367.992         | 11.754.959.653         |
| - Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa (Nhà hát Lam Sơn) | 7.736.492.000          | 8.882.607.000          |
| - Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa        | 2.618.271.000          | 15.918.648.000         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 93.103.941.776         | 122.990.106.603        |
| <b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>                                   |                        |                        |
| <b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                  | <b>13.503.497.132</b>  | <b>15.830.077.103</b>  |
| - Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401                                       | 439.763.167            | 3.870.751.477          |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị                          | 12.859.367.992         | 11.754.959.653         |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1                                    | 57.108.000             | 57.108.000             |
| - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3                                    | 166.000                | 166.000                |
| - Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí                            | 35.326.000             | 35.326.000             |
| - Công ty CP xây dựng HUD101  | 111.765.973            | 111.765.973            |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| <b>5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN</b>                        | <b>Cuối năm</b>       | <b>Đầu năm</b>       |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                  | <b>14.274.279.365</b> | <b>4.442.923.556</b> |
| - Trung tâm Quỹ đất TP Thanh Hóa                            | 8.470.096.000         | -                    |
| - 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 Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định       | 1.581.614.833         | 1.521.207.833        |
| - Công ty TNHH XD và KD ngọc Anh                            | 1.413.780.000         | 127.780.000          |
| - Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác           | 2.338.836.675         | 1.819.983.866        |
| <b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>                   |                       |                      |
| <b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>      | <b>-</b>              | <b>1.521.207.833</b> |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định       | -                     | 1.521.207.833        |
| <br><b>5.4 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>                          | <br><b>Cuối năm</b>   | <br><b>Đầu năm</b>   |
| a) Ngắn hạn   | -                     | -                    |
| b) Dài hạn  | 4.377.570.057         | 6.171.147.598        |
| - Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng                         | 4.377.570.057         | 6.171.147.598        |
| <b>Cộng</b>   | <b>4.377.570.057</b>  | <b>6.171.147.598</b> |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**5.5 . PHẢI THU KHÁC**

|  | Cuối năm              |          | Đầu năm               |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 | <b>37.009.810.556</b> | -        | <b>32.062.351.511</b> | -        |
| - Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia          | 18.000.000            | -        | -                     | -        |
| - Tạm ứng  | 29.881.091.709        | -        | 31.608.792.839        | -        |
| - Phải trả, phải nộp khác                          | 190.632.514           | -        | 101.767.707           | -        |
| - Phải thu khác                                    | 6.920.086.333         | -        | 351.790.965           | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                  | -                     | -        | -                     | -        |
| <b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>       |                       |          |                       |          |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401                  | 707.500.504           | -        | 92.581.763            | -        |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403 | 4.000.000             | -        | -                     | -        |

**5.6 . HÀNG TỒN KHO**

|                         | Cuối năm               |          | Đầu năm                |          |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Nguyên vật liệu         | 1.451.543.123          | -        | 3.449.499.269          | -        |
| Chi phí SXKD dở dang    | 158.351.262.527        | -        | 113.459.752.620        | -        |
| Thành phẩm nhập kho     | 3.009.655.923          | -        | 3.390.912.655          | -        |
| Thành phẩm bất động sản | 343.773.648.803        | -        | 533.485.666.670        | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>506.586.110.376</b> | -        | <b>653.785.831.214</b> | -        |

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

502.124.911.330

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

**5.7 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính: VND

|   | Cuối năm             |                        | Đầu năm                |                      |
|---|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng               | Giá gốc              |
| - 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          | -                      | (218.733.000)          | 218.733.000          |
| - Trường học xã Văn Nho Bá Thước                  | 32.907.081           | -                      | (32.907.081)           | 32.907.081           |
| - Trường mầm non Nam Ngạn                         | 234.274.565          | -                      | (234.274.565)          | 234.274.565          |
| - Bệnh viện đa khoa Hoà Bình                      | 22.023.000           | -                      | (22.023.000)           | 22.023.000           |
| - Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo              | 19.292.453           | -                      | (19.292.453)           | 19.292.453           |
| - Trường tiểu học Đò Quận Liên Thành              | 52.912.000           | -                      | (52.912.000)           | 52.912.000           |
| - Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn                         | 154.982.000          | -                      | (154.982.000)          | 154.982.000          |
| - Trường Cao đẳng Sư phạm Vĩnh Long               | 19.959.942           | -                      | (19.959.942)           | 19.959.942           |
| - Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh               | 6.853.600            | -                      | (6.853.600)            | 6.853.600            |
| - Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh | 17.872.122           | -                      | (17.872.122)           | 17.872.122           |
| - Đội KD_Nguyễn Văn Hưng                          | 113.317.563          | -                      | (113.317.563)          | 143.317.563          |
| - Công ty CP kết cấu không gian TADILS            | 818.003.857          | -                      | (818.003.857)          | 818.003.857          |
| - Đội xây lắp số 09 - Hoàng Anh Vang              | 645.079.147          | -                      | (645.079.147)          | -                    |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>3.162.531.246</b> | <b>-</b>               | <b>(3.162.531.246)</b> | <b>2.547.452.099</b> |

- Thông tin nợ xấu

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



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

**5.9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                         | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ<br>khác | Cộng           |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Số dư đầu năm                     | 9.901.346.246            | 23.448.847.389      | 5.822.903.809          | 346.350.652                 |              | 39.519.448.096 |
| Tăng trong năm                    |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Giảm trong năm                    |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Số dư cuối năm                    | 9.901.346.246            | 23.448.847.389      | 5.822.903.809          | 346.350.652                 |              | 39.519.448.096 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Số dư đầu năm                     | 3.350.362.266            | 11.619.557.916      | 4.328.853.579          | 346.350.652                 |              | 19.645.124.413 |
| Tăng trong năm                    | 251.310.058              | 1.835.634.738       | 553.809.628            |                             |              | 2.640.754.424  |
| - Số khấu hao trong năm           | 251.310.058              | 1.835.634.738       | 553.809.628            |                             |              | 2.640.754.424  |
| - Tăng khác                       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Giảm trong năm                    |                          |                     |                        |                             |              |                |
| Số dư cuối năm                    | 3.601.672.324            | 13.455.192.654      | 4.882.663.207          | 346.350.652                 |              | 22.285.878.837 |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                             |              |                |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 6.550.983.980            | 11.829.289.473      | 1.494.050.230          |                             |              | 19.874.323.683 |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 6.299.673.922            | 9.993.654.735       | 940.240.602            |                             |              | 17.233.569.259 |

• Nguyên giá tại ngày cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

37.847.676.667

• Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

3.818.621.836

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

| 5.10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN                                   | Cuối năm              |                       | Đầu năm               |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>             | <b>42.779.558.410</b> | <b>42.779.558.410</b> | <b>57.960.884.490</b> | <b>57.960.884.490</b> |
| - Công ty CP Xây dựng HUD401                                | 9.411.346.594         | 9.411.346.594         | 10.570.518.733        | 10.570.518.733        |
| - Công ty Cổ phần môi trường và Công trình đô thị Thanh Hóa | 3.660.089.899         | 3.660.089.899         | 5.189.328.000         | 5.189.328.000         |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tổng hợp Quang Tuấn   | 1.730.142.400         | 1.730.142.400         | 4.317.430.000         | 4.317.430.000         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                           | 27.977.979.517        | 27.977.979.517        | 37.883.607.757        | 37.883.607.757        |
| <b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>              |                       |                       |                       |                       |
| <b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>                     |                       |                       |                       |                       |
| <b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>           | <b>10.454.643.194</b> | <b>10.454.643.194</b> | <b>11.272.736.153</b> | <b>11.272.736.153</b> |
| - Công ty CP Xây dựng HUD401                                | 9.411.346.594         | 9.411.346.594         | 10.570.518.733        | 10.570.518.733        |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư & XD HUD403                 | 456.437.000           | 456.437.000           | 573.007.820           | 573.007.820           |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC         | 586.859.600           | 586.859.600           | 129.209.600           | 129.209.600           |
| <b>5.11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>                      |                       |                       |                       |                       |
|   |                       |                       |                       |                       |
| <b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>                 | <b>35.966.883.768</b> | <b>35.966.883.768</b> | <b>8.767.512.154</b>  | <b>8.767.512.154</b>  |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị              | 4.138.968.068         | 4.138.968.068         | 5.214.148.418         | 5.214.148.418         |
| - Đối tượng khác  | 31.827.915.700        | 31.827.915.700        | 3.553.363.736         | 3.553.363.736         |
| <b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>                  |                       |                       |                       |                       |
| <b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>     |                       |                       |                       |                       |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị              | 4.138.968.068         | 4.138.968.068         | 5.214.148.418         | 5.214.148.418         |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**Mẫu số B 09 - DN**  
Đơn vị tính: VND**5.12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

- a) Phải nộp
- Thuế GTGT
  - Thuế TNDN
  - Thuế TNCN
  - Các khoản phải nộp khác

**b) Phải thu**

- Thuế GTGT được khấu trừ

| Đầu năm       | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Cuối năm      |
|---------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| 1.786.677.252 | 25.233.011.646        | 18.993.312.995      | 8.026.375.903 |
| -             | 22.614.781.870        | 15.883.824.359      | 6.730.957.511 |
| 1.713.569.402 | 1.867.807.304         | 2.696.900.981       | 884.475.725   |
| 73.107.850    | 701.709.882           | 363.875.065         | 410.942.667   |
| -             | 48.712.590            | 48.712.590          | -             |
| Đầu năm       | Số phải thu trong năm | Số đã thu trong năm | Cuối năm      |
| 1.766.336.547 | 8.727.249.118         | 10.493.585.665      | -             |

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.

**5.13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

- a) Vay ngắn hạn
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Thanh Hoá (1)
  - Vay cá nhân (2)
- b) Vay dài hạn
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá (3)
  - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Thanh Hoá (4)
  - Ngân hàng TMCP Quân đội (5)
- Cộng**

| Giá trị                | Cuối năm               |                        | Trong năm              |                        | Đầu năm                |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Số có khả năng trả nợ  | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| 82.374.552.868         | 82.374.552.868         | 98.231.030.773         | 130.199.153.644        | 114.342.675.739        | 114.342.675.739        | 114.342.675.739        |
| 57.107.885.868         | 57.107.885.868         | 82.066.837.773         | 119.223.227.644        | 94.264.275.739         | 94.264.275.739         | 94.264.275.739         |
| 25.266.667.000         | 25.266.667.000         | 16.164.193.000         | 10.975.926.000         | 20.078.400.000         | 20.078.400.000         | 20.078.400.000         |
| <b>103.722.796.810</b> | <b>103.722.796.810</b> | <b>28.113.056.287</b>  | <b>116.465.484.222</b> | <b>192.075.224.745</b> | <b>192.075.224.745</b> | <b>192.075.224.745</b> |
| 13.305.624.941         | 13.305.624.941         | -                      | 30.593.311.139         | 43.898.936.080         | 43.898.936.080         | 43.898.936.080         |
| 56.147.967.967         | 56.147.967.967         | 88.486                 | 23.852.120.519         | 80.000.000.000         | 80.000.000.000         | 80.000.000.000         |
| 34.269.203.902         | 34.269.203.902         | 28.112.967.801         | 62.020.052.564         | 68.176.288.665         | 68.176.288.665         | 68.176.288.665         |
| <b>186.097.349.678</b> | <b>186.097.349.678</b> | <b>126.344.087.060</b> | <b>246.664.637.866</b> | <b>306.417.900.484</b> | <b>306.417.900.484</b> | <b>306.417.900.484</b> |

Thuyết minh chi tiết về các khoản vay:

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

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.



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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN  
Đơn vị tính: VND

- 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 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 Hoá;
  - 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;
  - Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản của Bên vay tại Ngân hàng với tổng giá trị đã kí hợp đồng bảo đảm là: 38.884.000.000 VND; Thế 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.
- (4) Là khoản vay theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ (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 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 19/11/2014:
  - 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| 5.14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ  | Cuối năm               | Đầu năm                |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>   | <b>138.992.125.024</b> | <b>224.683.362.620</b> |
| - Trích trước chi phí lãi vay  | -                      | 558.707.738            |
| - Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán | 138.867.125.024        | 223.999.654.882        |
| + Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1)                                     | 568.502.575            | 568.502.575            |
| + Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)                                       | 229.564.068            | 229.564.068            |
| + Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)   | 1.098.500.706          | 1.098.500.706          |
| + Dự án Vân Canh (4)   | 1.067.000.000          | 1.067.000.000          |
| + Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5)                                    | 67.763.883.393         | 69.160.981.767         |
| + Dự án nhà H1,H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)                  | 2.801.838.601          | 16.700.970.367         |
| + Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)  | 10.552.457.945         | 12.997.748.445         |
| + Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8)                               | 3.352.714.040          | 7.351.192.889          |
| + Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)                                     | 39.731.035.059         | 75.703.027.694         |
| + Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam thành phố Thanh Hoá (10)            | 11.701.628.637         | 39.122.166.371         |
| - Các khoản trích trước khác   | 125.000.000            | 125.000.000            |
| <b>b) Dài hạn</b>  | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>138.992.125.024</b> | <b>224.683.362.620</b> |

(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 Điền

(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.

| 5.15 . PHẢI TRẢ KHÁC                              | Cuối năm              | Đầu năm               |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                | <b>29.002.047.577</b> | <b>29.190.757.987</b> |
| - Kinh phí công đoàn                              | 22.932.529            | 23.598.905            |
| - Bảo hiểm xã hội                                 | 355.243.582           | 40.728.929            |
| - Bảo hiểm y tế                                   | 440.166.339           | 43.753.957            |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                            | 103.751.272           | 229.884.434           |
| - Phải trả, phải nộp khác                         | 7.949.422.882         | 7.658.120.079         |
| - Phải thu khác                                   | 2.739.440.100         | 3.300.466.652         |
| - Tạm ứng   | 17.391.090.873        | 17.894.205.031        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                 | -                     | -                     |
| <b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b> | -                     | -                     |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

**5.16 . PHẢI TRẢ NỘI BỘ****a) Ngắn hạn**

- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)

- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền cổ tức)

**b) Dài hạn**

|  | <u>Cuối năm</u>    | <u>Đầu năm</u>       |
|--|--------------------|----------------------|
|  | <b>173.368.899</b> | <b>2.468.368.899</b> |
|  | 173.368.899        | 173.368.899          |
|  | -                  | 2.295.000.000        |

**5.17 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ****a) Tài sản thuế thu nhập hoãn 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

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|  | <u>Cuối năm</u>  | <u>Đầu năm</u>    |
|--|------------------|-------------------|
|  | 10% và 20%       | 10% và 20%        |
|  | 8.040.793        | 80.407.259        |
|  | <b>8.040.793</b> | <b>80.407.259</b> |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

**5.18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng Cộng              |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước         | 150.000.000.000           | 31.949.410.000        | -                          | 54.557.295.242        | -                             | 7.910.030.313                     | 244.416.735.555        |
| Lãi trong năm trước         |                           |                       |                            |                       |                               | 8.535.897.997                     | 8.535.897.997          |
| Tăng khác                   |                           |                       |                            | 250.000.000           |                               |                                   | 250.000.000            |
| Lỗ do hoàn nhập trong kỳ    |                           |                       |                            |                       |                               | 37.069.896                        | 37.069.896             |
| Giảm khác                   |                           |                       |                            |                       |                               | 5.048.000.000                     | 5.048.000.000          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>150.000.000.000</b>    | <b>31.949.410.000</b> | <b>-</b>                   | <b>54.807.295.242</b> | <b>-</b>                      | <b>11.360.858.414</b>             | <b>248.117.563.656</b> |
| Tăng vốn trong năm nay      |                           |                       |                            |                       |                               |                                   | -                      |
| Lãi trong năm nay           |                           |                       |                            |                       |                               | 9.055.618.693                     | 9.055.618.693          |
| Giảm khác (*)               |                           |                       |                            |                       |                               | 8.416.104.621                     | 8.416.104.621          |
| <b>Số dư cuối năm</b>       | <b>150.000.000.000</b>    | <b>31.949.410.000</b> | <b>-</b>                   | <b>54.807.295.242</b> | <b>-</b>                      | <b>12.000.372.486</b>             | <b>248.757.077.728</b> |

Đơn vị tính: VND

**(\*) Chi tiết số giảm khác trong năm:**

|  |                      |
|--|----------------------|
| - Chi trả cổ tức trong năm               | 7.500.000.000        |
| - Tiền phạt thuế theo biên bản thanh tra | 97.762.633           |
| - Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát            | 78.000.000           |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi               | 740.341.988          |
| <b>Tổng</b>                              | <b>8.416.104.621</b> |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu  | Tỷ lệ vốn góp | Cuối năm               | Đầu năm                |
|---|---------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)   | 51%           | 76.500.000.000         | 76.500.000.000         |
| Vốn góp của các đối tượng khác  | 49%           | 73.500.000.000         | 73.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>   |               | <b>150.000.000.000</b> | <b>150.000.000.000</b> |
| <b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>   |               |                        |                        |
|   |               | Năm nay                | Năm trước              |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |               |                        |                        |
| - Vốn góp đầu năm   |               | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| - Vốn góp cuối năm  |               | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia   |               | 8.659.039.838          | 5.048.000.000          |
| <b>d) Cổ phiếu</b>  |               |                        |                        |
|   |               | Cuối năm               | Đầu năm                |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành   |               | 15.000.000             | 15.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng  |               | 15.000.000             | 15.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông  |               | 15.000.000             | 15.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại  |               |                        |                        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành   |               | 15.000.000             | 15.000.000             |
| - Cổ phiếu phổ thông  |               | 15.000.000             | 15.000.000             |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:  |               | 10.000 đồng            | 10.000 đồng            |
| * Lãi cơ bản trên cổ phiếu  |               | 603,71                 | 569,06                 |
| <b>đ) Cổ tức</b>  |               |                        |                        |
| <b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>  |               |                        |                        |
|   |               | Cuối năm               | Đầu năm                |
| - Quỹ đầu tư phát triển   |               | 54.807.295.242         | 54.807.295.242         |
| <b>g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.</b> |               |                        |                        |

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

**6 . THÔNG TIN VỎ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

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

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a) Doanh thu</b>                      | <b>289.972.768.454</b> | <b>237.915.216.133</b> |
| - Doanh thu bán hàng                     | 281.095.889.150        | 228.199.915.184        |
| + Doanh thu xây lắp                      | 57.630.406.233         | 64.621.719.025         |
| + Doanh thu bất động sản                 | 223.465.482.917        | 163.578.196.159        |
| - Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng | 3.467.193.864          | 5.432.430.026          |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ             | 5.409.685.440          | 4.282.870.923          |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>               | <b>10.200.614.658</b>  | <b>11.217.923.059</b>  |
| + Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị              | 9.774.664.658          | 10.255.639.363         |
| + Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN                   | 50.909.091             | 101.818.182            |
| + Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí                | -                      | 101.102.727            |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401                           | -                      | 566.848.266            |
| + Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC                | 375.040.909            | -                      |
| + Công ty CP xây dựng HUD101                                | -                      | 192.514.521            |
| <b>Cộng</b>   | <b>289.972.768.454</b> | <b>237.915.216.133</b> |
| <b>6.2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>                   |                        |                        |
| <b>6.3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>                               | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| Giá vốn của hàng đã bán                                     | <b>259.228.448.354</b> | <b>212.574.008.012</b> |
| - Giá vốn xây lắp   | 58.576.973.526         | 63.773.939.043         |
| - Giá vốn bất động sản                                      | 190.000.168.380        | 140.400.645.707        |
| - Giá vốn kinh doanh vật liệu                               | 4.160.262.080          | 4.988.889.351          |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                           | 6.491.044.368          | 3.410.533.911          |
| <b>Cộng</b>   | <b>259.228.448.354</b> | <b>212.574.008.012</b> |
| <b>6.4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                  | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| Lãi tiền gửi, cho vay                                       | 126.078.378            | 805.545.696            |
| Lãi bán các khoản đầu tư                                    | 947.500.000            | 30.000.000             |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                 | 18.000.000             | 36.000.000             |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.091.578.378</b>   | <b>871.545.696</b>     |
| <b>6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>                              | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| Lãi tiền vay  | 6.467.624.789          | 5.728.276.326          |
| Các khoản ghi giảm chi phí tài chính                        | (4.590.000.000)        | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.877.624.789</b>   | <b>5.728.276.326</b>   |
| <b>6.6 . THU NHẬP KHÁC</b>                                  | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ                                 | -                      | 1.667.818.181          |
| - Các khoản khác  | 1.572.006.137          | 3.569.143.809          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.572.006.137</b>   | <b>5.236.961.990</b>   |
| <b>6.7 . CHI PHÍ KHÁC</b>                                   | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ | -                      | 506.609.727            |
| - Các khoản khác  | 3.197.554.053          | 3.653.967.556          |
| <b>Cộng</b>   | <b>3.197.554.053</b>   | <b>4.160.577.283</b>   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

| 6.8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP     | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a) Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> | <b>11.816.331.059</b>  | <b>11.017.267.426</b>  |
| Chi phí nhân viên  | 4.156.302.630          | 4.369.178.260          |
| Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý          | 433.826.144            | 535.072.146            |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                                   | 345.053.816            | 431.358.553            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                           | 775.026.793            | 763.498.957            |
| Thuế, phí, lệ phí  | 221.024.589            | 1.290.005.900          |
| Chi phí dự phòng   | 615.079.147            | -                      |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác                          | 5.270.017.940          | 3.628.153.610          |
| <b>b) Các chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>         | <b>5.573.281.291</b>   | <b>-</b>               |
| Chi phí nhân viên  | 913.586.040            | -                      |
| Chi phí bán hàng khác                                      | 4.659.695.251          | -                      |
| <br>   |                        |                        |
| 6.9 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ             | Năm nay                | Năm trước              |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                              | 35.798.551.907         | 117.104.347.209        |
| Chi phí nhân công  | 36.994.962.585         | 71.048.358.933         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                           | 1.486.082.282          | 2.621.462.947          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                  | 50.693.468.314         | 68.341.404.878         |
| Thuế, phí, lệ phí  | 221.024.589            | 1.290.005.900          |
| Chi phí dự phòng   | 615.079.147            | 122.398.183            |
| Chi phí bằng tiền khác                                     | 39.666.439.654         | 60.842.476.435         |
| <b>Cộng</b>  | <b>165.475.608.478</b> | <b>321.370.454.485</b> |
| <br>   |                        |                        |
| 6.10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH        | Năm nay                | Năm trước              |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                          | 10.943.113.423         | 10.543.594.772         |
| - Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế   | (144.150.058)          | 591.976.953            |
| + Chi phí không được trừ                                   | 280.433.885            | 59.483.157             |
| + Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ                 | (424.583.943)          | 532.493.796            |
| - Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế   | 18.000.000             | 36.000.000             |
| + Cổ tức nhận được   | 18.000.000             | 36.000.000             |
| Tổng thu nhập chịu thuế                                    | 10.780.963.365         | 11.099.571.725         |
| Thu nhập chịu thuế 10%                                     | 3.410.644.085          | 1.318.103.102          |
| Thu nhập chịu thuế 20%                                     | 7.370.319.280          | 9.781.468.623          |
| Thuế suất thuế TNDN  | 10% và 20%             | 10% và 20%             |
| Thuế TNDN hiện hành  | 1.815.128.264          | 2.088.104.034          |

**6.11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

|  | Năm nay           | Năm trước           |
|--|-------------------|---------------------|
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | 72.366.466        | (80.407.259)        |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>   | <b>72.366.466</b> | <b>(80.407.259)</b> |

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

**1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

**2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:**

**3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ** Năm nay  
 - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường 126.344.087.060

**4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ** Năm nay  
 - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường 246.664.637.866

**8 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

- Tại 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%.

- Tại ngày 29/12/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái toàn bộ phần vốn của mình tại công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh, công bố hay thuyết minh trên báo cáo tài chính này.



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**Mẫu số B 09 - DN**

Đơn vị tính: VND

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

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

Năm nay

| Chi tiêu  | Bất động sản           | Xây lắp               | Hàng hoá, dịch vụ    | Tổng cộng              |
|---|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài  | 223.465.482.917        | 57.630.406.233        | 8.876.879.304        | 289.972.768.454        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận  |                        |                       |                      |                        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>223.465.482.917</b> | <b>57.630.406.233</b> | <b>8.876.879.304</b> | <b>289.972.768.454</b> |
| Giá vốn của hoạt động kinh doanh theo bộ phận   | 190.000.168.380        | 58.576.973.526        | 10.651.306.448       | 259.228.448.354        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 33.465.314.537         | (946.567.293)         | (1.774.427.144)      | 30.744.320.100         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                        |                       |                      | 17.389.612.350         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                        |                       |                      | 13.354.707.750         |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                        |                       |                      | 1.091.578.378          |
| Chi phí tài chính   |                        |                       |                      | 1.877.624.789          |
| Thu nhập khác   |                        |                       |                      | 1.572.006.137          |
| Chi phí khác  |                        |                       |                      | 3.197.554.053          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |                        |                       |                      | 1.815.128.264          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |                        |                       |                      | 72.366.466             |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   |                        |                       |                      | <b>9.055.618.693</b>   |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>                                   |                        |                       |                      | <i>1.057.967.385</i>   |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>   |                        |                       |                      | <i>5.452.129.754</i>   |
| <i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i> |                        |                       |                      | <i>645.079.147</i>     |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**Mẫu số B 09 - DN**

Đơn vị tính: VND

| Năm trước   | Bất động sản           | Xây lắp               | Hàng hoá, dịch vụ    | Tổng cộng              |
|---|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Chi tiêu  |                        |                       |                      |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài  | 163.578.196.159        | 64.621.719.025        | 9.715.300.949        | 237.915.216.133        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>163.578.196.159</b> | <b>64.621.719.025</b> | <b>9.715.300.949</b> | <b>237.915.216.133</b> |
| Giá vốn của hoạt động kinh doanh theo bộ phận   | 140.400.645.707        | 63.773.939.043        | 8.399.423.262        | 212.574.008.012        |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 23.177.550.452         | 847.779.982           | 1.315.877.687        | 25.341.208.121         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                        |                       |                      | 11.017.267.426         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                        |                       |                      | 14.323.940.695         |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                        |                       |                      | 871.545.696            |
| Chi phí tài chính   |                        |                       |                      | 5.728.276.326          |
| Thu nhập khác   |                        |                       |                      | 5.236.961.990          |
| Chi phí khác  |                        |                       |                      | 4.160.577.283          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |                        |                       |                      | 2.088.104.034          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |                        |                       |                      | -80.407.259            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   |                        |                       |                      | <b>8.535.897.997</b>   |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>                                   |                        |                       |                      | <i>7.812.818.381</i>   |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>   |                        |                       |                      | <i>8.894.152.506</i>   |
| <i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i> |                        |                       |                      | <i>-</i>               |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN  
Đơn vị tính: VND

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

| Chi tiêu                               | Bất động sản    | Xây lắp         | Hàng hoá, dịch vụ | Tổng cộng              |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                     |                 |                 |                   |                        |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 397.280.510.074 | 216.562.022.142 | 9.501.414.095     | 623.343.946.311        |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                 |                 |                   | 78.407.598.094         |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                 |                 |                   | <b>701.751.544.405</b> |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | 171.211.789.424 | 4.790.845.369   | -                 | 176.002.634.793        |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                 |                 |                   | 276.991.831.884        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                 |                 |                   | <b>452.994.466.677</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                      |                 |                 |                   |                        |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 625.853.700.220 | 183.831.977.788 | 7.517.225.939     | 817.202.903.947        |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                 |                 |                   | 85.308.212.016         |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                 |                 |                   | <b>902.511.115.963</b> |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | 226.516.362.620 | 6.856.512.154   | 78.000.000        | 233.450.874.774        |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                 |                 |                   | 420.942.677.533        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                 |                 |                   | <b>654.393.552.307</b> |

**8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (thứ yếu)**

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý vì doanh thu bán hàng ở địa bàn tỉnh Thanh Hóa chiếm hơn 90% tổng doanh thu phát sinh trong năm.

#### 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 ngoại 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 bản 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.

(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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Công ty giảm 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 giảm 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 phái 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 phái 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.

| <b>Cuối năm</b>                             | <b>Dưới 1 năm</b>       | <b>Từ 1 năm trở lên</b> | <b>Tổng cộng</b>        |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Giá trị ghi sổ</b>                       | <b>161.884.505.801</b>  | <b>550.000.000</b>      | <b>162.434.505.801</b>  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền          | 7.616.859.310           |                         | 7.616.859.310           |
| Phải thu khách hàng                         | 116.757.835.935         |                         | 116.757.835.935         |
| Đầu tư                                      | 500.000.000             | 550.000.000             | 1.050.000.000           |
| Phải thu khác                               | 37.009.810.556          |                         | 37.009.810.556          |
| <b>Trừ:</b>                                 | <b>-3.162.531.246</b>   | <b>-</b>                | <b>-3.162.531.246</b>   |
| Dự phòng phải thu khó đòi                   | -3.162.531.246          |                         | -3.162.531.246          |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>158.721.974.555</b>  | <b>550.000.000</b>      | <b>159.271.974.555</b>  |
| <b>Giá trị ghi sổ</b>                       |                         |                         |                         |
| Các khoản vay và nợ                         | 82.374.552.868          | 103.722.796.810         | 186.097.349.678         |
| Phải trả người bán                          | 42.779.558.410          |                         | 42.779.558.410          |
| Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 167.994.172.601         |                         | 167.994.172.601         |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>293.148.283.879</b>  | <b>103.722.796.810</b>  | <b>396.871.080.689</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>         | <b>-134.426.309.324</b> | <b>-103.172.796.810</b> | <b>-237.599.106.134</b> |
| <b>Đầu năm</b>                              | <b>Dưới 1 năm</b>       | <b>Từ 1 năm trở lên</b> | <b>Tổng cộng</b>        |
| <b>Giá trị ghi sổ</b>                       | <b>215.167.598.205</b>  | <b>8.360.000.000</b>    | <b>223.527.598.205</b>  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền          | 19.188.173.961          |                         | 19.188.173.961          |
| Phải thu khách hàng                         | 163.417.072.733         |                         | 163.417.072.733         |
| Đầu tư                                      | 500.000.000             | 8.360.000.000           | 8.860.000.000           |
| Phải thu khác                               | 32.062.351.511          |                         | 32.062.351.511          |
| <b>Trừ:</b>                                 | <b>-2.547.452.099</b>   | <b>-4.590.000.000</b>   | <b>-7.137.452.099</b>   |
| Dự phòng phải thu khó đòi                   | -2.547.452.099          |                         | -2.547.452.099          |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư          |                         | (4.590.000.000)         | -4.590.000.000          |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>212.620.146.106</b>  | <b>3.770.000.000</b>    | <b>216.390.146.106</b>  |
| Các khoản vay và nợ                         | 114.342.675.739         | 192.075.224.745         | 306.417.900.484         |
| Phải trả người bán                          | 57.960.884.490          |                         | 57.960.884.490          |
| Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 253.874.120.607         |                         | 253.874.120.607         |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>426.177.680.836</b>  | <b>192.075.224.745</b>  | <b>618.252.905.581</b>  |
| <b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>         | <b>-213.557.534.730</b> | <b>-188.305.224.745</b> | <b>-401.862.759.475</b> |

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, tỉnh Thanh Hóa

**BÁN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN

**(iv) Giá trị hợp lý**

Đơn vị tính: VND

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 chúng.

|   | Giá trị ghi sổ         |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Cuối năm               | Đầu năm                | Cuối năm               | Đầu năm                |
| <b>Tài sản tài chính</b>                  |                        |                        |                        |                        |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 500.000.000            | 500.000.000            | 500.000.000            | 500.000.000            |
| Các khoản cho vay và phải thu             | 116.757.835.935        | 163.417.072.733        | 113.595.304.689        | 160.869.620.634        |
| Trả trước cho người bán và phải thu khác  | 51.284.089.921         | 36.505.275.067         | 51.284.089.921         | 36.505.275.067         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền        | 7.616.859.310          | 19.188.173.961         | 7.616.859.310          | 19.188.173.961         |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>176.158.785.166</b> | <b>219.610.521.761</b> | <b>172.996.253.920</b> | <b>217.063.069.662</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>              |                        |                        |                        |                        |
| Vay và nợ                                 | 186.097.349.678        | 306.417.900.484        | 186.097.349.678        | 306.417.900.484        |
| Phải trả người bán                        | 42.779.558.410         | 57.960.884.490         | 42.779.558.410         | 57.960.884.490         |
| Phải trả khác và người mua trả tiền trước | 64.968.931.345         | 37.958.270.141         | 64.968.931.345         | 37.958.270.141         |
| <b>Tổng cộng</b>                          | <b>293.845.839.433</b> | <b>402.337.055.115</b> | <b>293.845.839.433</b> | <b>402.337.055.115</b> |

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 31/12/2017 và ngày 01/01/2017. 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, tỉnh Thanh Hóa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

**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 Cổ phần Xây dựng HUD401                   | Đầu tư vốn                |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403  | Đầu tư vốn                |
| Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC        | Công ty cùng tổng công ty |
| Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN           | Công ty cùng tổng công ty |
| Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí        | Công ty cùng tổng công ty |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC | Công ty cùng tổng công ty |

**Giao dịch với các bên liên quan**

Ngoài các thuyết minh về các bên liên quan đã nêu trên, trong năm Công ty có những giao dịch với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan                                     | Nội dung giao dịch                   | Giá trị        |
|---|--------------------------------------|----------------|
| Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị   | Cung cấp dịch vụ xây lắp             | 10.672.100.823 |
|   | Tiền thu từ cung cấp dịch vụ xây lắp | 7.826.551.972  |
|   | Chi trả cổ tức                       | 6.120.000.000  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401                   | Thu giá trị hạ tầng Nguyễn Đức Cảnh  | 3.430.988.310  |
|   | Cổ tức lợi nhuận được chia           | 14.000.000     |
|   | Trả tiền dịch vụ                     | 1.159.172.139  |
|   | Phải thu về bán hàng hoá             | 600.918.741    |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403  | Cổ tức lợi nhuận được chưa           | 4.000.000      |
|   | Trả tiền dịch vụ                     | 1.563.459.042  |
|   | Dịch vụ được cung cấp                | 1.446.888.222  |
| Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC        | Dịch vụ đã cung cấp                  | 412.545.000    |
|   | Tiền thu từ dịch vụ đã cung cấp      | 412.545.000    |
| Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN           | Dịch vụ đã cung cấp                  | 56.000.000     |
|   | Tiền thu từ dịch vụ đã cung cấp      | 56.000.000     |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC | Dịch vụ được cung cấp                | 457.650.000    |

Đơn vị tính: VND

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

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<br>VND       |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Lê Quang Hiệp         | Chủ tịch HĐQT        | -                    |
| Đồng Phạm Bình        | Phó CT HĐQT          | 162.400.000          |
| Đoàn Văn Thanh        | Ủy viên HĐQT         | -                    |
| Nguyễn Việt Hùng      | Ủy viên HĐQT, GĐ Cty | 192.318.000          |
| Lê Đỗ Thắng           | UVHĐQT, Phó Giám đốc | 178.115.000          |
| Nguyễn Văn Huyền      | Phó Giám đốc         | 177.912.000          |
| Hoàng Anh Tuấn        | Phó Giám đốc         | 81.735.000           |
| Nguyễn Thị Thanh Thúy | Trưởng Ban kiểm soát | 139.895.000          |
| Nguyễn Thị Hoa        | TV Ban kiểm soát     | 91.216.000           |
| Lê Thị Mậu            | TV Ban kiểm soát     | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>      |                      | <b>1.023.591.000</b> |

**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 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán.

**8.7 . Thông tin về hoạt động liên tục**

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

**8.8 . Những thông tin khác**

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

Người lập



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng