CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
Ký ngày: 28/2/2020 15:59:51

MỤC LỤC

		Trang
1.	**Báo cáo của Ban Giám đốc**	02 – 04
2.	**Báo cáo kiểm toán độc lập**	05 - 06
3.	**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**	
	- Bảng cân đối kế toán	07 – 08
	- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
	- Bản Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

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/Cổ phần).

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

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 (Miễn nhiệm ngày 03/05/2019)
Ông Đoàn Văn Thanh	Ủy viên
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Nhan	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 03/05/2019)

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 Huyên	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:

Bà Nguyễn Thị Thanh Thuý	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Lê Thị Mậu	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm ngày 03/05/2019)
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 03/05/2019)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/1/2019

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 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

5. Các sự kiện phát sinh trong niên độ

Tại ngày 31/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại hai Công ty là : Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401 và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403.

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

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo 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, thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa, 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 31/12/2019 của Công ty.

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

MSDN: 2800576533-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
TP. THANH HÓA T. THANH HÓA

Lê Quang Hiệp

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng

Số:05/2020/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
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 đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 26 tháng 02 năm 2020, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 34 kèm theo.

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và 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.

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

M.S.D.N: 0313440640 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN PKF VIỆT NAM - Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Dương Thị Thảo
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số số 0162-2018-242-1

Trịnh Thu Huyền
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 2993-2019-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**570.749.310.356**	**569.970.851.980**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**5.222.133.724**	**5.790.559.625**
1. Tiền	111		5.222.133.724	5.790.559.625
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**348.000.000**	**2.022.571.718**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.7	348.000.000	2.022.571.718
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**166.775.681.448**	**121.961.101.503**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	119.967.116.152	80.917.287.767
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	19.379.328.185	18.234.008.543
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	30.222.776.292	25.902.422.419
4. Dự phòng phải thu khó đòi	137	5.6	(2.793.539.181)	(3.092.617.226)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.8**	**398.403.495.184**	**440.196.619.134**
1. Hàng tồn kho	141		398.403.495.184	440.196.619.134
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**11.200.816.869**	**12.138.179.934**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**9.288.912.212**	**9.650.083.815**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	9.288.912.212	9.650.083.815
- Nguyên giá	*222*		*26.772.002.720*	*25.931.672.707*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(17.483.090.508)*	*(16.281.588.892)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	**550.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	550.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.911.904.657**	**1.938.096.119**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.911.904.657	1.938.096.119
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**581.950.127.225**	**582.109.031.914**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mẫu số B 01 – DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**376.787.262.267**	**383.499.353.107**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**242.766.315.284**	**276.671.425.807**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	62.075.907.460	26.088.533.222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	22.939.791.268	13.415.007.399
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	15.745.368.809	12.413.105.308
4. Phải trả người lao động	314		4.679.113.936	4.388.498.671
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	29.015.613.807	92.097.470.844
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		26.715.775.026	20.173.368.899
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	23.060.991.144	34.407.610.930
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	48.513.941.314	61.989.580.490
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.019.812.520	11.698.250.044
II. Nợ dài hạn	**330**		**134.020.946.983**	**106.827.927.300**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	134.020.946.983	106.827.927.300
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**205.162.864.958**	**198.609.678.807**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.16**	**205.162.864.958**	**198.609.678.807**
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		11.784.512.337	5.231.326.186
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(252.055.254)*	*1.850.018.795*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*12.036.567.591*	*3.381.307.391*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**581.950.127.225**	**582.109.031.914**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mẫu số B 02 – DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

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**	**262.061.798.878**	**165.348.661.715**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	**1.553.869.404**	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**260.507.929.474**	**165.348.661.715**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**6.3**	**208.767.912.253**	**144.269.032.278**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**51.740.017.221**	**21.079.629.437**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	236.376.394	114.736.095
7. Chi phí tài chính	22	6.5	7.096.945.840	3.678.615.401
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*7.096.945.840*	*3.678.615.401*
8. Chi phí bán hàng	25	6.8	11.459.193.874	2.853.275.674
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	13.656.724.831	6.287.958.670
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**19.763.529.070**	**8.374.515.787**
11. Thu nhập khác	31	6.6	724.269.889	1.366.122.867
12. Chi phí khác	32	6.7	5.431.209.243	5.798.248.868
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(4.706.939.354)**	**(4.432.126.001)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**15.056.589.716**	**3.942.389.786**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	3.020.022.125	561.082.395
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**12.036.567.591**	**3.381.307.391**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	802,44	225,42

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

Mẫu số B 03 – DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		***15.056.589.716***	***3.942.389.786***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.201.501.616	2.352.237.120
- Các khoản dự phòng	03		(299.078.045)	(69.914.020)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(236.376.394)	(496.882.228)
- Chi phí lãi vay	06		7.096.945.840	3.678.615.401
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***22.819.582.733***	***9.406.446.059***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44.515.501.900)	42.988.207.127
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		41.793.123.950	68.579.830.385
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(26.341.236.885)	(74.754.003.052)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		26.191.462	2.439.473.938
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.550.665.128)	(5.477.376.608)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.697.514.739)	(227.364.480)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.235.404.000)	(707.230.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(13.701.424.507)***	***42.247.983.369***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(840.330.013)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			5.613.394.457
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(6.161.571.718)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.674.571.718	4.639.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		550.000.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		236.376.394	114.736.095
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***1.620.618.099***	***4.205.558.834***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		175.809.953.308	101.882.004.921

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ **Mẫu số B 03 – DN**
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2018
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(162.092.572.801)	(119.161.846.809)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.205.000.000)	(31.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		***11.512.380.507***	***(48.279.841.888)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(568.425.901)**	**(1.826.299.685)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**5.790.559.625**	**7.616.859.310**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**		**5.222.133.724**	**5.790.559.625**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA 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).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư và xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty 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 thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camara quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ 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:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

- Các xí nghiệp xây lắp: Xí nghiệp xây lắp số 1; Xí nghiệp xây lắp số 2;
- Chi nhánh Dịch vụ đô thị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hud4, địa chỉ: ki ốt số 10 nhà CT3 chung cư TNT Phú Sơn, phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty áp dụng các chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

4.3. 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 theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

- Hàng tồn kho đối với hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản: Phương pháp đích danh
- Hàng tồn kho đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng: 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"; Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp.

4.5. 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 luỹ kế.

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 năm. 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 55
Phương tiện vận tải	03 - 08
Máy móc thiết bị	05 - 06
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

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 luỹ kế 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).

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.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

4.8. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

4.9. 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 năm 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).

4.10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của 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.

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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: 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.

4.12. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

(i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.

(ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.

(iii) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

(iv) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

(v) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

4.13. 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 năm, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong năm.

4.14. Chi phí hoạt động 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.15. 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.

4.16. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế GTGT là 5% đối với các sản phẩm bất động sản là Nhà ở xã hội theo Thông tư 219/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Áp dụng mức thuế suất thuế thuế GTGT là 10% đối với các hoạt động khác.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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.

Công ty áp dụng hai mức thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính: áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 10% đối với các sản phẩm bất động sản là Nhà ở xã hội theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính. Áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động khác

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.17. 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 năm. 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.

4.18. 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 thuê 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

4.19. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

4.20. 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/QQĐ-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.

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số 8.5.

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

5.1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	789.765.172	1.055.323.258
Tiền gửi ngân hàng	4.432.368.552	4.735.236.367
Cộng	**5.222.133.724**	**5.790.559.625**

5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**119.967.116.152**	**80.917.287.767**
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5.102.138.549	13.425.618.392
Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở XD Thanh Hóa	-	2.618.271.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Dịch vụ Phú Nông	8.828.334.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	-	439.763.167
Các khoản phải thu khách hàng khác	106.036.643.603	64.433.635.208
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	**119.967.116.152**	**80.917.287.767**
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5.102.138.549	13.425.618.392
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	-	439.763.167
Công ty ĐTPT Nhà đô thị và Khu TT Giải trí	-	35.326.000
Công ty CP Xây dựng HUD101	51.765.973	81.765.973
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	-	166.000

5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2019	01/01/2019
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**19.379.328.185**	**18.234.008.543**
Trung tâm Qũy đất Thành phố Thanh Hóa	10.584.578.000	10.584.578.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Huy Hoàn	5.006.500.000	2.177.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	-	1.558.806.833
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt - Anne	469.951.857	469.951.857
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.318.298.328	3.443.671.853
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	**19.379.328.185**	**18.234.008.543**
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**129.209.600**	**129.209.600**
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600

5.4 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**30.222.776.292**	**-**	**25.902.422.419**	**-**
- Tạm ứng	29.616.736.775	-	24.159.245.589	-
- Phải trả, phải nộp khác	-	-	1.022.608.675	-
- Phải thu khác	606.039.517	-	720.568.155	-
b) Dài hạn	**-**	**-**	**-**	**-**
Cộng	**30.222.776.292**	**-**	**25.902.422.419**	**-**
c) Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	-	-	102.852.312	-

5.5 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.901.346.246	10.041.072.000	5.642.903.809	346.350.652	**25.931.672.707**
Tăng trong năm	840.330.013	-	414.653.000	-	**2.521.113.251**
- Mua trong năm	-	-	*148.876.000*	-	***148.876.000***
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*840.330.013*	-	-	-	***840.330.013***
- Tăng khác		*1.266.130.238,00*	*265.777.000*		***1.531.907.238***
Giảm trong năm	1.531.907.238,00	-	148.876.000	-	**1.680.783.238**
- Giảm khác	*1.531.907.238,00*	-	*148.876.000*	-	**1.680.783.238**
Số dư cuối năm	9.209.769.021	10.041.072.000	5.908.680.809	346.350.652	**26.772.002.720**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	3.842.435.636	6.751.776.699	5.341.025.905	346.350.652	**16.281.588.892**
Tăng trong năm	246.867.383	551.953.694	499.160.463	-	**1.297.981.540**
- Số khấu hao trong năm	*243.034.431*	*551.953.694*	*431.326.158*		***1.226.314.283***
- Tăng khác	*3.832.952*		*67.834.305*		***71.667.257***
Giảm trong năm		71.667.257,00	24.812.667	-	**96.479.924**
- Giảm khác		*71.667.257,00*	*24.812.667*	-	***96.479.924***
Số dư cuối năm	4.089.303.019	7.232.063.136	5.815.373.701	346.350.652	**17.483.090.508**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	6.058.910.610	3.289.295.301	301.877.904	-	**9.650.083.815**
2. Tại ngày cuối năm	5.120.466.002	2.809.008.864	93.307.108	-	**9.288.912.212**

- Giá trị còn lại tại ngày cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.288.912.212 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.957.320.026 VND

5.6 . NỢ XẤU

	31/12/2019			01/01/2019		
Các khoản phải thu ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Trường Tiểu học Phùng Minh Ngọc	2.120.036	-	(2.120.036)	268.291.000	-	(268.291.000)
Đường GT phân trại K5-K6	538.029.916	-	(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	-	(218.733.000)
Trường học xã Văn Nho Bá Thước	-	-	-	32.907.081	-	(32.907.081)
Trường Mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	(234.274.565)	234.274.565	-	(234.274.565)
Bệnh viện đa khoa Hòa Bình	22.023.000	-	(22.023.000)	22.023.000	-	(22.023.000)
Đường điện xã Phong Phú, Địch Giáo	19.292.453	-	(19.292.453)	19.292.453	-	(19.292.453)
Trường Tiểu học Đô Quân Liên	52.912.000	-	(52.912.000)	52.912.000	-	(52.912.000)
Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn	154.982.000	-	(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	-	(19.959.942)
Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	6.853.600	-	(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	-	(17.872.122)
Đội KD_Nguyễn Văn Hưng	43.403.543	-	(43.403.543)	43.403.543	-	(43.403.543)
Công ty Cổ phần kết cấu không gian	818.003.857	-	(818.003.857)	818.003.857	-	(818.003.857)
Đội xây lắp số 09_ Hoàng Anh Vang	645.079.147	-	(645.079.147)	645.079.147	-	(645.079.147)
Cộng	**2.793.539.181**	**-**	**(2.793.539.181)**	**3.092.617.226**	**-**	**(3.092.617.226)**

5.7 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư ngắn hạn	**348.000.000**	**-**	**348.000.000**	**2.022.571.718**	**-**	**2.022.571.718**
+ Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	500.000.000		500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP BIDV (1)	348.000.000	-	348.000.000	1.522.571.718	-	1.522.571.718
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**-**	**-**	**-**	**550.000.000**	**-**	**(*)**
Công ty CP Xây dựng HUD401	-	-	-	350.000.000	-	(*)
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	-	-	-	200.000.000	-	(*)

(1) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá

(*) Xem thuyết minh giá trị hợp lý

5.8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	67.419.366	-	33.349.662	-
Chi phí SXKD dở dang	171.166.801.563	-	192.433.628.543	-
Thành phẩm nhập kho	1.076.652.629	-	2.787.605.590	-
Thành phẩm BĐS	226.092.621.626	-	244.942.035.339	-
Cộng	**398.403.495.184**	**-**	**440.196.619.134**	**-**

5.9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
Công cụ dụng cụ xuất dùng	*1.911.904.657*	*1.938.096.119*
Cộng	**1.911.904.657**	**1.938.096.119**

5.10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**62.075.907.460**	**62.075.907.460**	**26.088.533.222**	**26.088.533.222**
Công ty CP Xây dựng HUD401	2.137.975.708	2.137.975.708	2.605.518.875	2.605.518.875
Công ty CP Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hoá	771.146.937	771.146.937	771.146.937	771.146.937
Công ty TNHH Xây dựng và TM Tổng hợp Quang Tuấn	10.458.606.872	10.458.606.872	2.049.256.525	2.049.256.525
Công ty TNHH XD Thương mại và Vận tải Song Hoà Phát	9.881.707.102	9.881.707.102	-	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ MBM Group	7.773.626.931	7.773.626.931	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	31.052.843.910	31.052.843.910	20.662.610.885	20.662.610.885
Cộng	**62.075.907.460**	**62.075.907.460**	**26.088.533.222**	**26.088.533.222**
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	2.137.975.708	2.137.975.708	129.209.600	129.209.600
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư & XD HUD403	-	-	573.007.820	573.007.820
Công ty CP Xây dựng HUD401	-	-	9.411.346.594	9.411.346.594

5.11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**22.939.791.268**	**22.939.791.268**	**13.415.007.399**	**13.415.007.399**
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	4.036.764.967	4.036.764.967	4.679.100.098	4.679.100.098
Công ty Cổ phần Công nghệ ATD Việt Nam	8.321.400.000	8.321.400.000	-	-
Công ty Cổ phần Thuận Đức	4.968.000.000	4.968.000.000	-	-
Công ty TNHH Castwork	3.726.000.000	3.726.000.000	-	-
Đối tượng khác	1.887.626.301	1.887.626.301	8.735.907.301	8.735.907.301
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**22.939.791.268**	**22.939.791.268**	**13.415.007.399**	**13.415.007.399**

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	4.036.764.967	4.036.764.967	4.679.100.098	4.679.100.098

5.12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
a) Phải nộp	**12.413.105.308**	**12.010.018.513**	**8.677.755.012**	**15.745.368.809**
- Thuế GTGT	10.488.819.985	7.309.749.438	6.181.794.163	11.616.775.260
- Thuế TNDN	1.827.108.155	3.547.539.954	1.697.514.739	3.677.133.370
- Thuế TNCN	97.177.168	633.152.084	278.869.073	451.460.179
- Các loại thuế khác		519.577.037	519.577.037	-
Cộng	**12.413.105.308**	**12.010.018.513**	**8.677.755.012**	**15.745.368.809**

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 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	**23.060.991.144**	**34.407.610.930**
Kinh phí công đoàn	21.052.758	36.542.004
Bảo hiểm xã hội	350.872.785	193.917.686
Bảo hiểm y tế	31.657.784	382.297.112
Bảo hiểm thất nghiệp	15.738.836	296.414.939
Phải trả, phải nộp khác	4.246.746.373	6.582.262.795
Phải thu khác	4.130.750.804	2.797.227.626
Tạm ứng	14.264.171.804	24.118.948.768
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**23.060.991.144**	**34.407.610.930**

5.14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
- Trích trước chi phí lãi vay	39.539.997	852.578.128
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	28.851.073.810	91.119.892.716
+ Dự án Khu dân dư TNT Phú Sơn (1)	-	568.502.575
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn (2)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)	700.967.979	700.967.979
+ Dự án Vân Canh (4)	-	542.538.182
+ Dự án Khu công nghiệp Bỉm Sơn (5)	11.136.835.753	66.549.328.923
+ Dự án nhà H1, H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)	125.542.862	796.616.922
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)	1.627.543.598	6.342.744.906
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bỉm Sơn (8)	1.562.154.411	1.634.085.841
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)	12.662.225.599	8.758.061.652
+ Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam TP Thanh Hoá (10)	806.239.540	4.997.481.668
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
Cộng	**29.015.613.807**	**92.097.470.844**

(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.

(6) Trích trước chi phí thiết bị, lãi vay, chi phí dự phòng, chi phí tư vấn, chi phí 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 và 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 2,3,4.

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

5.15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**48.513.941.314**	**48.513.941.314**	**106.365.729.723**	**119.841.368.899**	**61.989.580.490**	**61.989.580.490**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	7.549.552.314	7.549.552.314	14.097.579.723	23.865.516.899	17.317.489.490	17.317.489.490
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Dịch vụ Tây Hà	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
- Vay cá nhân	40.964.389.000	40.964.389.000	88.268.150.000	91.975.852.000	44.672.091.000	44.672.091.000
b) Vay dài hạn	**134.020.946.983**	**134.020.946.983**	**69.444.223.585**	**42.251.203.902**	**106.827.927.300**	**106.827.927.300**
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Thành (2)	13.614.967.967	13.614.967.967	-	22.456.000.000	36.070.967.967	36.070.967.967
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	19.795.203.902	19.795.203.902	19.795.203.902
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (3)	112.283.676.016	112.283.676.016	61.321.920.585	-	50.961.755.431	50.961.755.431
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (4)	8.122.303.000	8.122.303.000	8.122.303.000	-	-	-
Cộng	**182.534.888.297**	**182.534.888.297**	**175.809.953.308**	**162.092.572.801**	**168.817.507.790**	**168.817.507.790**

5.15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(1) Là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức số 01/2019/289345/HĐTD ký ngày 17/09/2019 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa;

Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

Thời hạn vay: 6 tháng;

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;

Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

(2) 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 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành;

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

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

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

Hình thức đảm bảo: 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 Hóah thức đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1148/2017/HDTD/THA/02 ký ngày 02 tháng 02 năm 2018 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa;

Mục đích vay: Cho vay thanh toán/bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư phân kỳ 3 dự án khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ;

Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;

Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo được quy định tại hợp đồng đảm bảo số 1148/2017/HDBD/01 ký ngày 02/02/2018 bao gồm toán bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ịch phát sinh của Phân kỳ 3 – Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, tp Sầm Sơn; các nguồn thu, thu nhập, lợi ích, giá trị tăng thêm từ quyền khai thác, quản lý, sử dụng,... Dự án và thửa đất; toàn bộ nguồn thu cùng các quyền, quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án và Thửa đất; tất cả các tài sản vô hình; hữu hình gắn liền với Dự án và Thửa đất bao gồm tài sản hiện tại và hình thành trong tương lai.

(4) Đây là khoản vay theo hợp đồng tín dụng từng lần số 1934400208/HDTDTL ký ngày 16 tháng 12 năm 2019 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa;

Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện dự án xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B - KCN Bỉm Sơn tại Thanh Hóa;

Lãi suất vay: Được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay, được ghi trong từng giấy nhận nợ;

Thời gian vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đối với mỗi khế ước nhận nợ;

Hình thức đảm bảo:

+ Tài sản đảm bảo 01: Bất động sản thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500, đo vẽ năm 2011 có địa chỉ: Khu phố 6, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 589874, số vào sổ cấp GCN: CT06337 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/02/2018 đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4. Giá trị: 4.280.000.000 VND;

+ Tài sản đảm bảo 02: Toàn bộ quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ các hợp đồng đầu ra (chuyển nhượng/cho thuê lại cơ sở hạ tầng của bên được cấp tín dụng). Giá trị 11.080.000.000 VND;

+ Tài sản đảm bảo 03: Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay Khu B - KCN Bỉm Sơn (phường Bắc Sơn), thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN012607, số vào sổ cấp GCN: CT06632, quyết định số 1080/QD-UBND ngày 29/03/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 18/05/2018 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4.

5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	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**	**54.807.295.242**	**-**	**13.581.797.114**	**250.338.502.356**
Tăng khác	-	-	-	-	43.378.352.621	**43.378.352.621**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.381.307.391	**3.381.307.391**
Tăng khác	-	-	-	-	-	**-**
Chuyển quỹ	-	-	43.378.352.621	-	-	**43.378.352.621**
Giảm khác	-	-	-	-	55.110.130.940	**55.110.130.940**
Số dư cuối năm trước	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	**11.428.942.621**	**-**	**5.231.326.186**	**198.609.678.807**
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	**-**
Lãi trong năm	-	-	-	-	12.036.567.591	**12.036.567.591**
Tăng khác	-	-	-	-	-	**-**
Giảm khác (*)	-	-	-	-	5.483.381.440	**5.483.381.440**
Số dư cuối năm	**150.000.000.000**	**31.949.410.000**	**11.428.942.621**	**-**	**11.784.512.337**	**205.162.864.958**

(*) Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 05/NQ-HĐQT ngày 03/05/2019:

Phân phối cổ tức cho các Cổ đông	*4.500.000.000*
Quỹ khen thưởng phúc lợi	*674.926.186*
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	*56.400.000*
Cộng	5.231.326.186
Giảm khác	*252.055.254*

5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của Công ty mẹ (Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị)	76.500.000.000	76.500.000.000
Các cổ đông khác	73.500.000.000	73.500.000.000
Cộng	**150.000.000.000**	**150.000.000.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
- Vốn góp cuối năm	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.500.000.000	51.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2019	01/01/2019
- Quỹ đầu tư phát triển	11.428.942.621	11.428.942.621

6 . THÔNG TIN VỔ 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
- Doanh thu bán hàng	258.399.610.421	160.533.628.886
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	3.017.608.270	13.728.743.570
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	255.382.002.151	146.804.885.316
- Doanh thu bán thành phẩm, vật liệu xây dựng	710.236.155	1.342.341.316
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.951.952.302	3.472.691.513
Cộng	**262.061.798.878**	**165.348.661.715**

6.2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	1.553.869.404	-
Cộng	**1.553.869.404**	**-**

6.3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng đã bán	**208.767.912.253**	**144.269.032.278**
- Giá vốn xây lắp	4.289.638.259	15.536.881.200
- Giá vốn bất động sản	201.766.961.810	122.853.036.359
- Giá vốn thành phẩm	710.236.155	1.714.324.884
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.001.076.029	4.164.789.835
Cộng	**208.767.912.253**	**144.269.032.278**

6.4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	234.376.394	111.736.095
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.000.000	3.000.000
Cộng	**236.376.394**	**114.736.095**

6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	7.096.945.840	3.678.615.401
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
Cộng	**7.096.945.840**	**3.678.615.401**

6.6 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	382.146.133
+ Thu khác từ thanh lý TSCĐ	-	*5.613.394.457*
+ Giá trị còn lại, chi phí thanh lý	-	*5.231.248.324*
Các khoản khác	724.269.889	983.976.734
Cộng	**724.269.889**	**1.366.122.867**

6.7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
Các khoản khác	5.431.209.243	5.798.248.868
Cộng	**5.431.209.243**	**5.798.248.868**

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

	Năm nay	Năm trước
a) Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	**11.459.193.874**	**2.853.275.674**
Chi phí nhân viên	-	464.689.900
Chi phí khác bằng tiền	11.459.193.874	2.388.585.774
b) Các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	**13.656.724.831**	**6.357.872.690**
Chi phí nhân viên	6.225.163.003	3.883.784.359
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	586.934.053	570.176.338
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	267.415.391	219.709.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	497.258.325	551.201.514
Thuế, phí, lệ phí	979.216.499	595.592.192
Chi phí dự phòng	(299.078.045)	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.399.815.605	537.408.778
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.200.456.970	11.932.519.182
Chi phí nhân công	17.219.140.728	21.342.785.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	585.599.234	649.648.924
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.575.767.334	12.665.930.542
Chi phí bằng tiền khác	41.014.155.896	62.580.447.432
Cộng	**252.595.120.162**	**109.171.331.262**

6.10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.056.589.716	3.942.389.786
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	309.069.862	260.625.567
+ Chi phí không được trừ	*309.069.862*	*260.625.567*
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	2.000.000	3.000.000
+ Cổ tức nhận được	*2.000.000*	*3.000.000*
Tổng thu nhập chịu thuế	15.363.659.578	4.200.015.353
Thu nhập chịu thuế hoạt động BĐS (Thuế suất 10% và 20%)	16.143.438.447	2.789.206.759
Thu nhập hoạt động khác (thuế suất 20%)	(779.778.869)	1.410.808.594
Thuế TNDN hiện hành	**3.020.022.125**	**561.082.395**

6.11 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	12.036.567.591	3.381.307.391
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**802,44**	**225,42**

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

8 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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.

8.3 . Báo cáo bộ phận

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

8.4 . Công cụ tài chính

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) **Mẫu số B 09 - DN**
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
31/12/2019	**155.412.026.168**	**-**	**155.412.026.168**
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.222.133.724	-	5.222.133.724
Phải thu khách hàng	119.967.116.152	-	119.967.116.152
Đầu tư tài chính	-	-	-
Phải thu khác	30.222.776.292	-	30.222.776.292
Trừ:	**(2.793.539.181)**	**-**	**(2.793.539.181)**
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.793.539.181)	-	(2.793.539.181)
Tổng cộng	**152.618.486.987**	**-**	**152.618.486.987**
Các khoản vay và nợ	48.513.941.314	134.020.946.983	182.534.888.297
Phải trả người bán	62.075.907.460	-	62.075.907.460
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	52.076.604.951	-	52.076.604.951
Tổng cộng	**162.666.453.725**	**134.020.946.983**	**296.687.400.708**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(10.047.966.738)**	**(134.020.946.983)**	**(144.068.913.721)**

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2019	**112.610.269.811**	**550.000.000**	**113.160.269.811**
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.790.559.625	-	5.790.559.625
Phải thu khách hàng	80.917.287.767	-	80.917.287.767
Đầu tư tài chính	-	550.000.000	550.000.000
Phải thu khác	25.902.422.419	-	25.902.422.419
Tài sản tài chính khác			
Trừ:	(3.092.617.226)	-	(3.092.617.226)
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.092.617.226)		(3.092.617.226)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	**109.517.652.585**	**550.000.000**	**110.067.652.585**
Các khoản vay và nợ	61.989.580.490	106.827.927.300	168.817.507.790
Phải trả người bán	26.088.533.222	-	26.088.533.222
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	126.505.081.774	-	126.505.081.774
Tổng cộng	**214.583.195.486**	**106.827.927.300**	**321.411.122.786**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**(105.065.542.901)**	**(106.277.927.300)**	**(211.343.470.201)**

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.

(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	
	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.222.133.724	5.790.559.625	5.222.133.724	5.790.559.625
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	150.189.892.444	106.819.710.186	147.396.353.263	103.727.092.960
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	550.000.000	-	(*)
Tổng cộng	**155.412.026.168**	**113.160.269.811**	**152.618.486.987**	**(*)**
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	62.075.907.460	26.088.533.222	62.075.907.460	26.088.533.222
Phải trả khác	23.060.991.144	34.407.610.930	23.060.991.144	34.407.610.930
Các khoản vay và nợ	182.534.888.297	168.817.507.790	182.534.888.297	168.817.507.790
Tổng cộng	**267.671.786.901**	**229.313.651.942**	**267.671.786.901**	**229.313.651.942**

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 31/12/2019 và ngày 01/01/2019. 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 năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN
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 Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
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 (VND)
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Bán hàng	1.317.895.225
	Thu tiền bán hàng	8.999.039.937
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Bán hàng	242.892.000
	Thu tiền cung cấp dịch vụ	100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Bán hàng	(30.532.000)
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	Thu tiền cung cấp dịch vụ	35.326.000

b) Thu nhập chi trả trong kỳ cho các thành viên trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	213.906.400
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	24.000.000
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, GĐ Công ty	200.480.200
Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	176.676.000
Nguyễn Văn Huyên	Phó Giám đốc	176.676.000
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	-
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	170.826.000
Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên	85.040.400
Lê Thị Mậu	Kiểm soát viên	12.000.000
Tổng cộng		**1.059.605.000**

8.6 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

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 trong yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Võ Thuý An	Nguyễn Thị Nhan	Nguyễn Việt Hùng