

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Kèm theo

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	02 – 04
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
3. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 – 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 – 11
- Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc	12 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được soát xét 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 10 vào ngày 15 tháng 09 năm 2021.

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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên
Bà Trần Thị Quỳnh Hoa	Ủy viên (Đến ngày 29/04/2022)
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên
Ông Hoàng Đình Thắng	Ủy viên (Từ ngày 29/04/2022)

Các thành viên của Ban Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 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 (Đến ngày 16/03/2022)
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc (Từ ngày 16/03/2022)

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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 30 tháng 06 năm 2022 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

5. 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 có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là Công ty thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 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 giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Công ty.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch**



Lê Quang Hiệp

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 08 năm 2022

**TM. Ban Giám đốc
Giám đốc**

Nguyễn Việt Hùng

Số: 77/2022/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 10 tháng 08 năm 2022, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 và Thuyết minh Báo cáo tài chính chọn lọc.

Báo cáo tài chính đã được soát xét 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 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 giữa niên độ.

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



Nguyễn Văn Dũng

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số số 0156-2018-242-1

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mẫu số B 01a – DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		647.197.439.906	722.053.124.832
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	12.499.930.274	110.332.474.470
1. Tiền	111		12.499.930.274	44.156.094.898
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	66.176.379.572
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		262.600.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.14	262.600.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		96.309.531.759	101.026.565.674
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	64.159.826.025	72.524.245.468
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	4.339.577.806	6.396.751.945
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	31.086.766.947	25.382.207.280
4. Dự phòng phải thu khó đòi	137	5.6	(3.276.639.019)	(3.276.639.019)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	536.430.584.504	510.694.084.688
1. Hàng tồn kho	141		536.430.584.504	510.694.084.688
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.694.793.369	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	1.694.793.369	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.384.649.482	7.600.017.531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.503.955.247	6.671.219.828
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	6.503.955.247	6.671.219.828
- Nguyên giá	222		18.236.732.042	18.594.796.987
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.732.776.795)	(11.923.577.159)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		880.694.235	928.797.703
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	880.694.235	928.797.703
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		654.582.089.388	729.653.142.363

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		448.592.828.560	518.529.153.138
I. Nợ ngắn hạn	310		313.334.278.489	391.122.856.704
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	53.287.734.641	77.913.799.851
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	17.381.582.092	9.189.763.142
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	-	23.351.098.853
4. Phải trả người lao động	314		6.802.645.200	12.544.575.676
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	43.074.517.390	14.000.054.902
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		69.540.063.863	221.937.935.345
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	23.671.436.944	6.870.622.226
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	96.666.488.250	18.949.361.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.909.810.109	6.365.645.109
II. Nợ dài hạn	330		135.258.550.071	127.406.296.434
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	135.258.550.071	127.406.296.434
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		205.989.260.828	211.123.989.225
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	205.989.260.828	211.123.989.225
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		12.610.908.207	17.745.636.604
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		894.036.604	(2.620.988.090)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.716.871.603	20.366.624.694
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		654.582.089.388	729.653.142.363

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu



Võ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 02a – DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	215.001.729.416	127.103.399.701
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		215.001.729.416	127.103.399.701
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	164.517.035.783	101.834.338.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.484.693.633	25.269.061.275
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	473.889.112	238.196.413
7. Chi phí tài chính	22	6.4	599.600.141	1.015.503.800
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		599.600.141	1.015.503.800
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	20.318.466.285	10.088.077.921
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	12.710.724.239	5.777.944.544
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.329.792.080	8.625.731.423
11. Thu nhập khác	31	6.5	5.792.418	1.329.471.451
12. Chi phí khác	32	6.6	2.163.050.388	1.403.504.497
13. Lợi nhuận khác	40		(2.157.257.970)	(74.033.046)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.172.534.110	8.551.698.377
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	3.455.662.507	1.721.333.958
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		11.716.871.603	6.830.364.419
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	781,12	455,36
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		781,12	455,36

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Võ Thúy An



Nguyễn Thị Nhan



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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 03a – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.172.534.110	8.551.698.377
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		167.264.581	421.533.598
- Các khoản dự phòng	03		-	685.332.753
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(473.889.112)	(238.196.413)
- Chi phí lãi vay	06		599.600.141	1.015.503.800
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.465.509.720	10.435.872.115
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.022.240.546	11.947.519.456
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.736.499.816)	(41.030.361.379)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(157.027.132.372)	62.697.460.057
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		48.103.468	1.039.142.614
- Tiền lãi vay đã trả	14		(599.600.141)	(1.015.503.800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.560.000.000)	(7.796.452.450)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.225.835.000)	(3.904.038.993)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(183.613.213.595)	32.373.637.620
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(262.600.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		473.889.112	238.196.413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		211.289.112	238.196.413

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Mẫu số B 03a – DN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		101.303.534.287	108.151.387.147
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.734.154.000)	(132.737.556.492)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		85.569.380.287	(24.586.169.345)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(97.832.544.196)	8.025.664.688
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		110.332.474.470	40.842.338.775
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		12.499.930.274	48.868.003.463

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu



Võ Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



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 10 vào ngày 15 tháng 9 năm 2021.

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 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.
- 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 thâm 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.

Tại ngày 30/06/2022, số lượng lao động của Công ty là 83 người.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 số 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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022.

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 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 giữa niên độ 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 số 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 lũy 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 - 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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.

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.

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 giữa niên độ 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. Chi phí hoạt động tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí lãi vay. Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

4.14. 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 tài chính. Áp dụng mức thuế suất thuế GTGT là 10% hoặc 8% 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 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.

4.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm 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.

4.16. 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

4.17. 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.

4.18. 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 30 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.

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

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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**

	30/06/2022	01/01/2022
Tiền mặt	2.421.929.946	1.014.077.334
Tiền gửi ngân hàng	10.078.000.328	43.142.017.564
Các khoản tương đương tiền	-	66.176.379.572
Cộng	12.499.930.274	110.332.474.470

5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022	01/01/2022
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	64.159.826.025	72.524.245.468
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	4.440.930.811	4.987.321.749
Các khoản phải thu khách hàng khác	59.718.895.214	67.536.923.719
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	64.159.826.025	72.524.245.468
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	4.440.930.811	4.987.321.749

5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022	01/01/2022
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.339.577.806	6.396.751.945
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Phát triển Xây dựng Minh Đức	58.551.000	58.551.000
Công ty TNHH Tây Thành	-	860.097.000
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	4.281.026.806	5.478.103.945
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	4.339.577.806	6.396.751.945
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan		

5.4 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	31.086.766.947	-	25.382.207.280	-
- Tạm ứng	30.816.815.105	-	24.824.877.343	-
- Phải trả, phải nộp khác	139.514.000	-	-	-
- Phải thu khác	130.437.842	-	557.329.937	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	31.086.766.947	-	25.382.207.280	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan				

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - DN

5.5 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.342.717.021	3.424.487.869	5.481.241.445	346.350.652	18.594.796.987
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	77.714.293	-	280.350.652	358.064.945
- <i>Thanh lý</i>	-	77.714.293	-	280.350.652	358.064.945
Số dư cuối kỳ	9.342.717.021	3.346.773.576	5.481.241.445	66.000.000	18.236.732.042
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.704.638.153	1.391.346.909	5.481.241.445	346.350.652	11.923.577.159
Tăng trong kỳ	144.628.205	22.636.369	-	-	167.264.574
- <i>Số khấu hao trong kỳ</i>	144.628.205	22.636.369	-	-	167.264.574
Giảm trong kỳ	-	77.714.286	-	280.350.652	358.064.938
- <i>Thanh lý</i>	-	77.714.286	-	280.350.652	358.064.938
Số dư cuối kỳ	4.849.266.358	1.336.268.992	5.481.241.445	66.000.000	11.732.776.795
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày 01/01/2022	4.638.078.868	2.033.140.960	-	-	6.671.219.828
2. Tại ngày 30/06/2022	4.493.450.663	2.010.504.584	-	-	6.503.955.247

- Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2022 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.628.945.050 VND

- Nguyên giá TSCĐ tại ngày 30/06/2022 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.936.718.730 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

5.6 . NỢ XẤU**30/06/2022****01/01/2022****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)	2.120.036	-	(2.120.036)
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 Mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	(234.274.565)	234.274.565	-	(234.274.565)
Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo	19.292.453	-	(19.292.453)	19.292.453	-	(19.292.453)
Trường Tiểu học Đô Quận Liên	52.912.000	-	(52.912.000)	52.912.000	-	(52.912.000)
Hạ tầng khu ĐỨC 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)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tâm Trường Thịnh	66.033.335	-	(66.033.335)	66.033.335	-	(66.033.335)
Công ty Cổ phần Xây dựng và KT HT Thành Nam	12.541.189	-	(12.541.189)	12.541.189	-	(12.541.189)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM VIỆT - ANNE	469.951.857	-	(469.951.857)	469.951.857	-	(469.951.857)
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	3.276.639.019	-	(3.276.639.019)	3.276.639.019	-	(3.276.639.019)

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5.7 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	845.669.736	-	392.065.835	-
Chi phí SXKD dở dang	313.514.146.389	-	448.618.798.512	-
Thành phẩm nhập kho	148.391.300	-	148.391.300	-
Thành phẩm BĐS	221.922.377.079	-	61.534.829.041	-
Cộng	536.430.584.504	-	510.694.084.688	-

5.8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
Công cụ dụng cụ xuất dùng	880.694.235	928.797.703
Cộng	880.694.235	928.797.703

5.9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	53.287.734.641	53.287.734.641	77.913.799.851	77.913.799.851
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	-	-	3.332.963.923	3.332.963.923
Công ty Cổ phần 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	5.357.677.742	5.357.677.742	3.358.013.367	3.358.013.367
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lam Linh	-	-	10.387.946.000	10.387.946.000
Công ty TNHH XD Thương mại và Vận tải Song Hoà Phát	2.122.335.085	2.122.335.085	3.794.217.102	3.794.217.102
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MBM Group	7.958	7.958	572.210.958	572.210.958
Công ty Amacao	1.182.000.749	1.182.000.749	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (Sông Đơ)	6.538.678.900	6.538.678.900	3.050.395.700	3.050.395.700
Phải trả cho các đối tượng khác	37.315.887.270	37.315.887.270	52.646.905.864	52.646.905.864
Cộng	53.287.734.641	53.287.734.641	77.913.799.851	77.913.799.851

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600	129.209.600	129.209.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUDSE	1.599.776.100	1.599.776.100	5.246.036.000	5.246.036.000
Cộng	1.728.985.700	1.728.985.700	5.375.245.600	5.375.245.600

**5.10 . NGƯỜI MUA TRẢ
TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.381.582.092	17.381.582.092	9.189.763.142	9.189.763.142
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.232.621.367	3.232.621.367	3.577.541.167	3.577.541.167
Đối tượng khác	14.148.960.725	14.148.960.725	5.612.221.975	5.612.221.975
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
Cộng	17.381.582.092	17.381.582.092	9.189.763.142	9.189.763.142

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

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.232.621.367	3.232.621.367	3.577.541.167	3.577.541.167
-------------------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

5.11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2022
a) Phải nộp	23.351.098.853	9.071.244.274	32.422.343.127	-
- Thuế GTGT	13.958.849.803	4.890.496.767	18.849.346.570	-
- Thuế TNDN	9.032.232.610	3.455.662.507	12.487.895.117	-
- Thuế TNCN	258.003.920	725.085.000	983.088.920	-
- Các loại thuế khác	102.012.520	-	102.012.520	-
	01/01/2022	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	30/06/2022
b) Phải thu	-	1.694.793.369	-	1.694.793.369
- Thuế GTGT	-	432.728.975	-	432.728.975
- Thuế TNDN	-	1.072.104.883	-	1.072.104.883
- Thuế TNCN	-	189.959.511	-	189.959.511

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5.12 . PHẢI TRẢ KHÁC**a) Ngắn hạn**

	30/06/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	9.424.954	17.414.510
Phải trả, phải nộp khác	15.067.950.748	470.233.504
- Cổ tức phải trả	15.000.000.000	201.471.138
- Khác	67.950.748	268.762.366
Phải thu khác (dư có)	1.502.749.738	1.130.161.692
Tạm ứng	7.091.311.504	5.252.812.520

b) Dài hạn

Cộng	23.671.436.944	6.870.622.226
-------------	-----------------------	----------------------

Phải trả khác là các bên liên quan

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	7.650.000.000	201.471.138
----------------------------------------------	---------------	-------------

5.13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	42.976.825.731	13.806.296.962
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn (1)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (2)	40.295.636	40.295.636
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (3)	30.117.099.959	13.536.437.258
+ Dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Thanh Hóa (4)	12.589.866.068	-
- Các khoản trích trước khác	97.691.659	193.757.940
Cộng	43.074.517.390	14.000.054.902

(1) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

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

(3) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí xây thô phân kỳ 1 và chi phí bán hàng.

(4) Trích trước chi phí xây dựng.

5.14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	262.600.000	262.600.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (*)	262.600.000	262.600.000	-	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2022/289345/HĐTG giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4. Số tiền gửi: 262.600.000 VND. Lãi suất tiền gửi: 4,8%/năm. Thời hạn gửi tiền: 12 tháng.

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

5.15 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Trong kỳ					Số có khả năng trả nợ
	30/06/2022	01/01/2022	Giá trị	Tăng	Giảm	
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	96.666.488.250	96.666.488.250	93.451.280.650	15.734.154.000	18.949.361.600	18.949.361.600
Vay ngắn hạn	74.675.096.200	74.675.096.200	73.270.821.200	1.334.154.000	2.738.429.000	2.738.429.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	6.679.145.000	6.679.145.000	5.474.870.000	1.334.154.000	2.538.429.000	2.538.429.000
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (2)	3.965.951.200	3.965.951.200	3.965.951.200	-	-	-
- Vay cá nhân	64.030.000.000	64.030.000.000	63.830.000.000	-	200.000.000	200.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	21.991.392.050	21.991.392.050	20.180.459.450	14.400.000.000	16.210.932.600	16.210.932.600
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội (3)	21.991.392.050	21.991.392.050	20.180.459.450	14.400.000.000	16.210.932.600	16.210.932.600
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	135.258.550.071	135.258.550.071	28.032.713.087	20.180.459.450	127.406.296.434	127.406.296.434
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (4)	4.153.782.596	4.153.782.596	2.630.165.000	-	1.523.617.596	1.523.617.596
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (5)	101.186.928.937	101.186.928.937	17.353.437.760	-	83.833.491.177	83.833.491.177
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội (3)	29.917.838.538	29.917.838.538	8.049.110.327	20.180.459.450	42.049.187.661	42.049.187.661
Cộng	231.925.038.321	231.925.038.321	121.483.993.737	35.914.613.450	146.355.658.034	146.355.658.034



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

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

- (1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa theo các hợp đồng:
 - Hợp đồng hạn mức số 01/2021/289345/HĐTD ký ngày 04/02/2021 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;
Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND
Thời hạn vay: 12 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: Tài sản + Tín chấp.
- (2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa
 - Hợp đồng tín dụng từng lần số 2109800297/HĐTDTL ký ngày 15/04/2022;
Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công cho Công ty CP ĐT PT nhà và đô thị HUDSE theo HĐ số 26,33,34; Thanh toán tiền giám sát thi công cho Công ty CP Alpha 94 theo HĐ số 484; Thanh toán tiền tư vấn giám sát cho Công ty CP TV và XD HUD 403 theo HĐ số 451; Thanh toán tiền tư vấn cho Công ty TNHH tư vấn môi trường Phú Quý theo HĐ số 86;
Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo Ngày giải ngân là ngày 26/01/2022 và ngày kết thúc 26/01/2023;
Lãi suất cho vay: 9,4%/năm
Lãi suất ưu đãi áp dụng cho Khoản vay (%/năm): 8,35%/năm (được xác định bằng 5,2%/năm + lãi suất bổ sung 3,125%).
- (3) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-202000464 ký ngày 29 tháng 05 năm 2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I:
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;
Số tiền cho vay: 75.000.000.000 VND
Lãi suất vay: 10,5% áp dụng với dư nợ gốc trong hạn. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh phù hợp với chính sách lãi suất của Agribank trong từng thời kỳ, được quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ;
Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ;
Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng;
Tài sản đảm bảo: là toàn bộ dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, bao gồm toàn bộ tài sản (tài sản đã hiện hữu và tài sản hình thành trong tương lai) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của dự án.
- (4) Hợp đồng hạn mức số 02/2020/289345/HĐTD ký ngày 30/11/2020 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa.
 - Mục đích vay: Thanh toán chi phí hợp lý, hợp lệ để đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B - KCN Bim Sơn - Hạng mục san nền lô CN13, CN14, CN15, tuyến giao thông N1, N5, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải (hay còn gọi là Dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B-KCN Bim Sơn-Giai đoạn 2B) tại Phường Ba Đình và phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa do Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 làm chủ đầu tư.
Hạn mức tín dụng: 44.000.000.000 VND
Thời hạn vay: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

(5) Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các HĐ sau :

Hợp đồng cho vay số 900/2020/HDTD/THA/01 ký ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa;

Mục đích vay: Cho vay thanh toán và/hoặc phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa bao gồm:

- Thanh toán chi phí tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế cho Cơ quan nhà nước.
- Thanh toán chi phí thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chi phí thiết bị.
- Thanh toán các chi phí tư vấn và chi phí hợp lý khác tối đa không vượt quá 3% Dự án tổng mức đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Số tiền vay: 200.000.000.000 VND

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 thế chấp số 900/2020/HDBD/THA/01 và hợp đồng thế chấp số 900/2020/HDBD/THA/02 ký ngày 23 tháng 10 năm 2020 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích phát sinh của Phân kỳ 4 – Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa 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 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.

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - DN

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 tại ngày 01/01/2021	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	-	13.495.851.843	206.874.204.464
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	20.366.624.694	20.366.624.694
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	16.116.839.933	16.116.839.933
Số dư tại ngày 31/12/2021	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	-	17.745.636.604	211.123.989.225
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	11.716.871.603	11.716.871.603
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	16.851.600.000	16.851.600.000
Số dư tại ngày 30/06/2022	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	-	12.610.908.207	205.989.260.828

(*) Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 20/NQ-ĐHCD ngày 29/04/2022:

Phân phối cổ tức cho các Cổ đông	15.000.000.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.500.000.000
Trích quỹ thường ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	270.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	81.600.000
Cộng	16.851.600.000

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp (%)	30/06/2022	01/01/2022
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
Các cổ đông khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000
Cộng	100%	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		Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			
- Vốn góp đầu kỳ		150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ		150.000.000.000	150.000.000.000
d) Cổ phiếu		30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			
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		30/06/2022	01/01/2022
- Quỹ đầu tư phát triển		11.428.942.621	11.428.942.621

6 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
a) Doanh thu	215.001.729.416	127.103.399.701
- Doanh thu bán hàng	214.808.103.550	126.841.743.469
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	193.625.866	261.656.232
Cộng	215.001.729.416	127.103.399.701
6.2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Giá vốn của hàng đã bán	164.517.035.783	101.834.338.426
- Giá vốn hàng bán	164.517.035.783	101.834.338.426
Cộng	164.517.035.783	101.834.338.426

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

6.3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, cho vay

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

473.889.112	238.196.413
-------------	-------------

473.889.112	238.196.413
--------------------	--------------------

6.4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

599.600.141	1.015.503.800
-------------	---------------

599.600.141	1.015.503.800
--------------------	----------------------

6.5 . THU NHẬP KHÁC

- Các khoản khác

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

5.792.418	1.329.471.451
-----------	---------------

5.792.418	1.329.471.451
------------------	----------------------

6.6 . CHI PHÍ KHÁC

- Các khoản khác

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

2.163.050.388	1.403.504.497
---------------	---------------

2.163.050.388	1.403.504.497
----------------------	----------------------

6.7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**a) Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

Chi phí khác

b) Các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên

Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Thuế, phí, lệ phí

Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**6.8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

Chi phí nhân công

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Thuế, phí, lệ phí

Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

20.318.466.285	10.088.077.921
----------------	----------------

20.318.466.285	10.088.077.921
----------------	----------------

12.710.724.239	5.777.944.544
-----------------------	----------------------

8.952.000.000	1.480.591.119
---------------	---------------

318.297.088	221.334.257
-------------	-------------

167.264.569	187.686.608
-------------	-------------

295.469.699	498.800.803
-------------	-------------

2.977.692.883	3.389.531.757
---------------	---------------

9.252.282.397	19.813.261.390
---------------	----------------

14.347.510.676	18.495.319.067
----------------	----------------

167.264.569	187.686.608
-------------	-------------

46.386.010.794	82.805.245.628
----------------	----------------

107.705.679.568	498.800.803
-----------------	-------------

44.970.374.218	42.769.738.255
----------------	----------------

222.829.122.222	164.570.051.751
------------------------	------------------------

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

6.9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.172.534.110	8.551.698.377
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.105.778.423	94.287.615
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	1.410.644.057	94.287.615
+ <i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i>	695.134.366	-
Tổng thu nhập chịu thuế	17.278.312.533	8.645.985.992
Thu nhập chịu thuế 10%	-	78.632.401
Thu nhập hoạt động khác (thuế suất 20%)	17.278.312.533	8.567.353.591
Thuế TNDN hiện hành	3.455.662.507	1.721.333.958

6.10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	11.716.871.603	6.830.364.419
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	781,12	455,36
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	781,12	455,36

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	101.303.534.287
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	15.734.154.000

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**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

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.

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

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.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/06/2022	108.009.123.246	-	108.009.123.246
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.499.930.274	-	12.499.930.274
Phải thu khách hàng	64.159.826.025	-	64.159.826.025
Đầu tư tài chính	262.600.000	-	262.600.000
Phải thu khác	31.086.766.947	-	31.086.766.947
Trừ:	(3.276.639.019)	-	(3.276.639.019)
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.276.639.019)	-	(3.276.639.019)
Tổng cộng	104.732.484.227	-	104.732.484.227
Các khoản vay và nợ	96.666.488.250	135.258.550.071	231.925.038.321
Phải trả người bán	53.287.734.641	-	53.287.734.641
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	66.745.954.334	-	66.745.954.334
Tổng cộng	216.700.177.225	135.258.550.071	351.958.727.296
Chênh lệch thanh khoản thuần	(111.967.692.998)	(135.258.550.071)	(247.226.243.069)
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2022	208.238.927.218	-	208.238.927.218
Tiền và các khoản tương đương tiền	110.332.474.470	-	110.332.474.470
Phải thu khách hàng	72.524.245.468	-	72.524.245.468
Phải thu khác	25.382.207.280	-	25.382.207.280
Trừ:	(3.276.639.019)	-	(3.276.639.019)
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.276.639.019)	-	(3.276.639.019)
Tổng cộng	204.962.288.199	-	204.962.288.199
Các khoản vay và nợ	18.949.361.600	127.406.296.434	146.355.658.034
Phải trả người bán	77.913.799.851	-	77.913.799.851
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	20.870.677.128	-	20.870.677.128
Tổng cộng	117.733.838.579	127.406.296.434	245.140.135.013
Chênh lệch thanh khoản thuần	87.228.449.620	(127.406.296.434)	(40.177.846.814)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a - 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	
	30/06/2022	01/01/2022	30/06/2022	01/01/2022
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.499.930.274	110.332.474.470	12.499.930.274	110.332.474.470
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	95.246.592.972	97.906.452.748	91.969.953.953	94.629.813.729
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	262.600.000	-	- (*)	-
Tổng cộng	108.009.123.246	208.238.927.218	(*)	204.962.288.199
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	53.287.734.641	77.913.799.851	53.287.734.641	77.913.799.851
Phải trả khác và chi phí phải trả	66.745.954.334	20.870.677.128	66.745.954.334	20.870.677.128
Các khoản vay và nợ	231.925.038.321	146.355.658.034	231.925.038.321	146.355.658.034
Tổng cộng	351.958.727.296	245.140.135.013	351.958.727.296	245.140.135.013

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính cho mục đích thuyết minh.

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 01/01/2022 và ngày 30/06/2022. 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 kế toán.

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a - DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

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

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
 Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE
 Ông Lê Quang Hiệp
 Ông Nguyễn Việt Hùng
 Ông Lê Đỗ Thắng
 Ông Nguyễn Văn Huyền
 Ông Hoàng Anh Tuấn
 Ông Hoàng Quốc Đạt
 Bà Trần Thị Quỳnh Hoa
 Ông Hoàng Đình Thắng
 Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy
 Bà Nguyễn Thị Hoa
 Bà Nguyễn Thị Yên

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty cùng Tổng Công ty
 Công ty cùng Tổng Công ty
 Chủ tịch HĐQT
 Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty
 Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc
 Phó Giám đốc
 Phó Giám đốc đến ngày 16/03/2022
 Ủy viên HĐQT
 Ủy viên HĐQT đến ngày 29/04/2022
 Ủy viên HĐQT từ ngày 29/04/2022,
 Phó Giám đốc từ ngày 16/03/2022
 Trưởng Ban kiểm soát
 Kiểm soát viên
 Kiểm soát viên

Ngoài ra, bên liên quan của Công ty còn bao gồm các thành viên có mối quan hệ như vợ, chồng, con, bố, mẹ, anh, chị, em ruột... của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Giao dịch với các bên liên quan

Ngoài các thuyết minh về các bên liên quan đã nêu trên, trong kỳ 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	Cổ tức phải trả	7.650.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	Giá trị thi công Trả tiền	1.119.816.000 4.766.075.900

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	Kỳ này
Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	408.770.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty	392.063.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	339.297.000
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	335.132.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	369.905.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	43.456.000
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng	328.229.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	328.709.000
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên	217.150.000
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên	199.606.000
Tổng cộng		2.962.317.000

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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

8.6 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

8.7 . Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Võ Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng

