

**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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

*Kèm theo*

**BÁO CÁO SOÁT XÉT CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

*Kèm theo*

**BÁO CÁO SOÁT XÉT CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>02 – 04</b>
<b>2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	<b>05 - 06</b>
<b>3. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét</b>	
- 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 - 36

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 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
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**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 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày 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 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 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 2021 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 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;
- 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 số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính 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.

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 2021 đến ngày ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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 2021, 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.

**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 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch



Thanh Hoá, ngày 10 tháng 08 năm 2021  
TM. Ban Giám đốc  
Giám đốc

**Nguyễn Việt Hùng**



Số: 62 /2021/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2021

**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 2021, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 2021, 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 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 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



---

**Trần Thị Nguyệt**  
Phó Tổng giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm  
toán số số 0589-2018-242-1



**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 2021

Mẫu số B 01a – DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>826.849.654.260</b>	<b>790.426.480.402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>48.868.003.463</b>	<b>40.842.338.775</b>
1. Tiền	111		28.868.003.463	10.842.338.775
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	30.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>114.803.859.119</b>	<b>131.285.441.416</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	61.447.084.490	87.424.633.804
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	20.531.578.439	15.039.394.683
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	36.260.664.581	31.571.548.567
4. Dự phòng phải thu khó đòi	137	5.6	(3.435.468.391)	(2.750.135.638)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>659.329.061.590</b>	<b>618.298.700.211</b>
1. Hàng tồn kho	141		659.329.061.590	618.298.700.211
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.848.730.088</b>	<b>-</b>
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	3.848.730.088	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9.136.950.971</b>	<b>10.597.627.183</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.922.351.740</b>	<b>8.343.885.338</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	7.922.351.740	8.343.885.338
- Nguyên giá	222		24.249.183.580	24.476.850.246
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.326.831.840)	(16.132.964.908)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.214.599.231</b>	<b>2.253.741.845</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.214.599.231	2.253.741.845
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>835.986.605.231</b>	<b>801.024.107.585</b>

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>617.968.101.012</b>	<b>589.022.533.792</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>433.689.189.100</b>	<b>426.112.534.921</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	54.311.744.083	72.749.444.106
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	196.798.981.442	113.010.172.942
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	102.012.520	10.225.494.452
4. Phải trả người lao động	314		3.943.342.173	10.052.427.320
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	43.452.242.138	34.281.542.140
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	8.582.891.434	10.269.791.265
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	122.634.030.201	168.589.112.587
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.863.945.109	6.954.550.109
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>184.278.911.912</b>	<b>162.909.998.871</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	184.278.911.912	162.909.998.871
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>218.018.504.219</b>	<b>212.001.573.793</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>218.018.504.219</b>	<b>212.001.573.793</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		24.640.151.598	18.623.221.172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		17.809.787.179	842.512.337
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.830.364.419	17.780.708.835
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>835.986.605.231</b>	<b>801.024.107.585</b>

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu

*Hand*  
Hà Thị Hằng

Kế toán trưởng

*Nhan*  
Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



*Việt Hùng*  
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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	127.103.399.701	40.778.125.967
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		127.103.399.701	40.778.125.967
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	101.834.338.426	23.319.239.039
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.269.061.275	17.458.886.928
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	238.196.413	386.061.995
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.015.503.800	2.360.536.187
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.015.503.800	2.360.536.187
8. Chi phí bán hàng	25	6.7	10.088.077.921	8.962.538.529
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	5.777.944.544	4.289.108.206
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.625.731.423	2.232.766.001
11. Thu nhập khác	31	6.5	1.329.471.451	55.551.011
12. Chi phí khác	32	6.6	1.403.504.497	665.874.227
13. Lợi nhuận khác	40		(74.033.046)	(610.323.216)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.551.698.377	1.622.442.785
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.721.333.958	369.676.348
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.830.364.419	1.252.766.437
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	455,36	83,52
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		455,36	83,52

Người lập biểu



Hà Thu Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2021

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng



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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 03a – DN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>8.551.698.377</b>	<b>1.622.442.785</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		421.533.598	420.427.275
- Các khoản dự phòng	03		685.332.753	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(238.196.413)	(386.061.995)
- Chi phí lãi vay	06		1.015.503.800	2.360.536.187
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>10.435.872.115</b>	<b>4.017.344.252</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.947.519.456	(16.649.781.956)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.030.361.379)	(123.328.179.468)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		62.697.460.057	7.601.616.388
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.039.142.614	85.748.944
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.015.503.800)	(2.145.907.078)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.796.452.450)	(700.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.904.038.993)	(1.084.872.411)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32.373.637.620</b>	<b>(132.204.031.329)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(132.948.000)
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		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	348.000.000
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		238.196.413	386.061.995
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>238.196.413</b>	<b>601.113.995</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		108.151.387.147	171.775.385.194

**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 (Tiếp theo)**

Mẫu số B 03a – DN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(132.737.556.492)	(23.119.577.872)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(24.586.169.345)</b>	<b>148.655.807.322</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8.025.664.688</b>	<b>17.052.889.988</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.842.338.775	5.222.133.724
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		48.868.003.463	22.275.023.712

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

*Handwritten signature*  
Tư Thị Thanh

*Handwritten signature*



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 kê dề, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hòa, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động, chống đột nhập, hệ thống mạng máy vi tính, điện thoại, chống sét, chống mối;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; tư vấn giám sát công trình: giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ 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 đỗ xe; 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 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 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 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 giá 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, giá 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 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. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lợi 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 tin 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 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**

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.

#### **4.14. 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 trưởng Bộ tài chính. Áp dụng mức thuế suất 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.

#### **4.15. 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 thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

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

#### **4.17. 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 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công

ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

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

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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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		30/06/2021	01/01/2021		
Tiền mặt		11.723.211.270	3.450.678.321		
Tiền gửi ngân hàng		17.144.792.193	7.391.660.454		
Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	30.000.000.000		
<b>Cộng</b>		<b>48.868.003.463</b>	<b>40.842.338.775</b>		
5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG		30/06/2021	01/01/2021		
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn		61.447.084.490	87.424.633.804		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị		5.098.399.549	5.098.399.549		
Các khoản phải thu khách hàng khác		56.348.684.941	82.326.234.255		
b) Phải thu khách hàng dài hạn		-	-		
<b>Cộng</b>		<b>61.447.084.490</b>	<b>87.424.633.804</b>		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan					
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị		5.098.399.549	5.098.399.549		
5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN		30/06/2021	01/01/2021		
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		20.531.578.439	15.039.394.683		
Trung tâm Quý đất Thành phố Thanh Hóa		3.049.154.500	-		
Công ty CP Xây dựng HUD101		4.677.010.300	-		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE		-	5.198.490.000		
Công ty TNHH Minh Đức		-	1.605.000.000		
Công ty CP - Tổng công ty cơ khí Xây dựng Thăng Long		3.734.005.000	-		
Công ty CP Tư vấn Xây dựng hạ tầng và Phát triển Điện lực Hà Nội		-	2.954.849.000		
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác		9.071.408.639	5.281.055.683		
b) Trả trước cho người bán dài hạn		-	-		
<b>Cộng</b>		<b>20.531.578.439</b>	<b>15.039.394.683</b>		
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan					
Công ty CP Xây dựng HUD101		4.677.010.300	-		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE		-	5.198.490.000		
5.4 . PHẢI THU KHÁC		30/06/2021		01/01/2021	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn		36.260.664.581	-	31.571.548.567	-
- Tạm ứng		35.826.373.593	-	31.121.679.113	-
- Phải trả, phải nộp khác		45.383.000	-	50.000.000	-
- Phải thu khác		388.907.988	-	399.869.454	-
b) Dài hạn		-	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>36.260.664.581</b>	<b>-</b>	<b>31.571.548.567</b>	<b>-</b>
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 (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**5.5 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Mẫu số B 09a - DN

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
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	9.342.717.021	8.879.101.764	5.908.680.809	346.350.652	24.476.850.246
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ		227.666.666			227.666.666
- Thanh lý		227.666.666			227.666.666
Số dư cuối kỳ	9.342.717.021	8.651.435.098	5.908.680.809	346.350.652	24.249.183.580
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	4.399.383.132	5.478.550.315	5.908.680.809	346.350.652	16.132.964.908
Tăng trong kỳ	181.535.906	239.997.692			421.533.598
- Số khấu hao trong kỳ	181.535.906	239.997.692			421.533.598
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ		227.666.666			227.666.666
- Giảm khác		227.666.666			227.666.666
Số dư cuối kỳ	4.580.919.038	5.490.881.341	5.908.680.809	346.350.652	16.326.831.840
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày 01/01/2021	4.943.333.889	3.400.551.449			8.343.885.338
2. Tại ngày 30/06/2021	4.761.797.983	3.160.553.757			7.922.351.740

• Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.813.347.440 VND

• Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.489.410.785 VND



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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**Mẫu số B 09a - DN**  
Đơn vị tính: VND**5.6 . NỢ XẤU**

Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trường Tiểu học Phùng Minh Ngọc	2.120.036	-	2.120.036	-
Đường GT phân trại K5-K6	538.029.916	-	538.029.916	-
Khu giam giữ Trại giam số 5	218.733.000	-	218.733.000	-
Trường Mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	234.274.565	-
Bệnh viện đa khoa Hòa Bình	22.023.000	-	22.023.000	-
Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo	19.292.453	-	19.292.453	-
Trường Tiểu học Đò Quan Liên	52.912.000	-	52.912.000	-
Hà tầng khu TĐC Phú Sơn	154.982.000	-	154.982.000	-
Trường Cao đẳng Sư phạm Vĩnh Long	19.959.942	-	19.959.942	-
Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	6.853.600	-	6.853.600	-
Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	17.872.122	-	17.872.122	-
Công ty Cổ phần kết cấu không gian	818.003.857	-	818.003.857	-
Đội xây lắp số 09_ Hoàng Anh Vàng	645.079.147	-	645.079.147	-
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Cát Lợi	29.501.953	-	29.501.953	29.501.953
Công ty Trường Thịnh	66.033.335	-	66.033.335	66.033.335
Công ty CP Xây dựng và KT HT Thánh Nam	12.541.189	-	12.541.189	12.541.189
Công ty CP Vĩnh An	107.304.419	-	107.304.419	107.304.419
Công ty CP Đầu tư xây dựng và TM VIỆT - ANNE	469.951.857	-	469.951.857	469.951.857
<b>Cộng</b>	<b>3.435.468.391</b>	<b>-</b>	<b>3.435.468.391</b>	<b>685.332.753</b>
				<b>(2.750.135.638)</b>

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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

**5.7 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	292.883.877	-	149.628.528	-
Chi phí SXKD dở dang	564.082.776.173	-	500.948.482.160	-
Thành phẩm nhập kho	592.026.383	-	1.076.652.629	-
Thành phẩm BĐS	94.361.375.157	-	116.123.936.894	-
<b>Cộng</b>	<b>659.329.061.590</b>	<b>-</b>	<b>618.298.700.211</b>	<b>-</b>

**5.8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.214.599.231	2.253.741.845
<b>Cộng</b>	<b>1.214.599.231</b>	<b>2.253.741.845</b>

**5.9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	54.311.744.083	54.311.744.083	72.749.444.106	72.749.444.106
Công ty CP Xây dựng HUD401	3.332.963.923	3.332.963.923	2.165.755.708	2.165.755.708
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 CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	4.964.427.000	4.964.427.000	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng hạ tầng và Phát triển Điện lực Hà Nội	4.537.183.000	4.537.183.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và TM Tổng hợp Quang Tuấn	10.952.942.051	10.952.942.051	15.423.392.512	15.423.392.512
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lam Linh	-	-	7.254.227.000	7.254.227.000
Công ty TNHH XD Thương mại và Vận tải Song Hoá Phát	4.174.094.905	4.174.094.905	4.055.517.102	4.055.517.102
Công ty CP Thương mại Dịch vụ MBM Group	572.210.958	572.210.958	572.210.958	572.210.958
Phải trả cho các đối tượng khác	25.006.775.309	25.006.775.309	42.507.193.889	42.507.193.889
<b>Cộng</b>	<b>54.311.744.083</b>	<b>54.311.744.083</b>	<b>72.749.444.106</b>	<b>72.749.444.106</b>



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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan**

Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600	129.209.600	129.209.600
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	4.964.427.000	4.964.427.000	-	-
Công ty CP Xây dựng HUD101	-	-	3.330.472.000	3.330.472.000

**5.10 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>196.798.981.442</b>	<b>196.798.981.442</b>	<b>113.010.172.942</b>	<b>113.010.172.942</b>
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.382.316.967	3.382.316.967	3.377.831.967	3.377.831.967
Công ty Cổ phần Thuận Đức	-	-	5.968.000.000	5.968.000.000
Công ty COFO PTE LTD	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Đối tượng khác	158.416.664.475	158.416.664.475	68.664.340.975	68.664.340.975
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
Cộng	<u>196.798.981.442</u>	<u>196.798.981.442</u>	<u>113.010.172.942</u>	<u>113.010.172.942</u>

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

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.382.316.967	3.382.316.967	3.377.831.967	3.377.831.967
--	---------------	---------------	---------------	---------------

**5.11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2021
<b>a) Phải nộp</b>	<b>10.225.494.452</b>	<b>6.104.035.541</b>	<b>16.227.517.473</b>	<b>102.012.520</b>
- Thuế GTGT	4.695.915.924	3.250.160.861	7.946.076.785	-
- Thuế TNDN	4.737.282.519	2.140.637.479	6.877.919.998	-
- Thuế TNCN	382.183.475	530.564.794	912.748.269	-
- Các loại thuế khác	410.112.534	182.672.407	490.772.421	102.012.520

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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

**5.11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (Tiếp)**

	01/01/2021	Số phải thu trong năm	Số đã thu trong năm	30/06/2021
b) Phải thu	-	3.848.730.088	-	3.848.730.088
- Thuế GTGT	-	2.761.210.166	-	2.761.210.166
- Thuế TNDN	-	918.532.452	-	918.532.452
- Thuế TNCN	-	168.987.470	-	168.987.470

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.

**5.12 PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	8.582.891.434	10.269.791.265
Kinh phí công đoàn	47.271.180	21.268.485
Bảo hiểm xã hội	132.107.687	-
Bảo hiểm y tế	23.053.454	-
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	-	4.247.406.127
Phải trả, phải nộp khác	268.762.366	328.855.038
Phải thu khác	3.151.017.600	3.070.343.216
Nhận kỳ quỹ, kỳ cược	10.349.877	-
Tạm ứng	4.950.329.270	2.601.918.399
b) Dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.582.891.434</b>	<b>10.269.791.265</b>
Phải trả khác là các bên liên quan		
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	-	4.247.406.127

**5.13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
- Trích trước chi phí lãi vay		
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	43.327.242.138	34.136.542.140
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn (1)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Chung cư TNT Phú Sơn (2)	46.441.168	-
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (3)	11.136.835.753	11.136.835.753
+ Dự án nhà H1, H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (4)	305.345.342	138.305.622
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (5)	100.000.000	704.991.818
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (6)	31.509.055.807	21.926.844.879
- Các khoản trích trước khác	125.000.000	125.000.000
<b>Cộng</b>	<b>43.452.242.138</b>	<b>34.261.542.140</b>

(1) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

(2) Trích trước chi phí bán hàng.

(3) Trích trước chi phí Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp và chi phí xây dựng hạ tầng giai đoạn 2.

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

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

(6) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí bán hàng và chi phí xây thô phân kỳ 2,3,4.



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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**5.14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**Mẫu số B 09a - DN  
Đơn vị tính: VND

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	30/06/2021	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
<b>a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>122.634.030.201</b>	<b>122.634.030.201</b>	<b>71.990.843.963</b>	<b>117.945.926.349</b>	<b>168.589.112.587</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>88.524.276.303</b>	<b>88.524.276.303</b>	<b>37.881.090.065</b>	<b>116.114.234.606</b>	<b>166.757.420.844</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	16.891.217.810	16.891.217.810	13.907.823.065	6.080.010.560	9.063.405.305
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (3)	70.236.858.493	70.236.858.493	23.973.267.000	83.736.407.046	129.999.998.539
- Vay cá nhân	1.396.200.000	1.396.200.000	-	26.297.817.000	27.694.017.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>34.109.753.898</b>	<b>34.109.753.898</b>	<b>34.109.753.898</b>	<b>1.831.691.743</b>	<b>1.831.691.743</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội (4)	4.878.838.398	4.878.838.398	4.878.838.398	1.831.691.743	1.831.691.743
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	29.230.915.500	29.230.915.500	29.230.915.500	-	-
<b>b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>184.278.911.912</b>	<b>184.278.911.912</b>	<b>70.270.297.082</b>	<b>48.901.384.041</b>	<b>162.909.998.871</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	9.743.638.500	9.743.638.500	18.561.201.000	29.230.915.500	20.413.353.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (2)	143.975.623.535	143.975.623.535	25.379.796.177	14.791.630.143	133.387.457.501
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội I (4)	30.559.649.877	30.559.649.877	26.329.299.905	4.878.838.398	9.109.188.370
<b>Cộng</b>	<b>306.912.942.113</b>	<b>306.912.942.113</b>	<b>142.261.141.045</b>	<b>166.847.310.390</b>	<b>331.499.111.458</b>



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**5.14 - 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.
  - 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;  
Hình thức đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai, quyền tài sản từ vốn vay và vốn tự có từ 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.
- (2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 1148/2017/HĐTD/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;  
Số tiền vay: 130.000.000.000 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 đảm bảo số 1148/2017/HĐBD/01 ký ngày 02/02/2018 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích 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.
  - Hợp đồng cho vay số 900/2020/HĐTD/THA/01 ký ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa;  
Số tiền vay: 200.0000.000.000 VND



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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

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

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, 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.

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2013200051/HDTDTL ký ngày 26 tháng 06 năm 2020 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa:

Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện dự án: Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Số tiền vay: 150.000.000.000 VND

Lãi suất vay: được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay, được ghi nhận trong từng giấy (khế ước) nhận nợ cụ thể;

Thời gian vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này;

Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo 01: Là toàn bộ Quyền sử dụng đất, tài sản đã hình thành/hình thành trong tương lai tại phân kỳ 2 thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ. Tài sản đảm bảo 02: là 100 (một trăm) lô đất đã cấp giấy chứng nhận tại Phân kỳ 2 dự án Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Hợp đồng tín dụng số 2109800297/HDTDTL ký ngày 15 tháng 4 năm 2021 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa:

Mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện dự án: Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Số tiền vay: 80.000.000.000 VND

Thời gian vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng này;

Lãi suất vay: được xác định tại thời điểm giải ngân/nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay, được ghi nhận trong từng giấy (khế ước) nhận nợ cụ thể;

Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo là 100 lô đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được cấp giấy chứng nhận tại Phân kỳ 2 dự án Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(4) 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, 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;

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.

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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 09a - DN

**5.15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>11.428.942.621</b>	-	<b>11.784.512.337</b>	<b>205.162.864.958</b>
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	17.780.708.835	17.780.708.835
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển quỹ	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	10.942.000.000	10.942.000.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>11.428.942.621</b>	-	<b>18.623.221.172</b>	<b>212.001.573.793</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	6.830.364.419	6.830.364.419
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	813.433.993	813.433.993
<b>Số dư tại ngày 30/06/2021</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>11.428.942.621</b>	-	<b>24.640.151.598</b>	<b>218.018.504.219</b>

Đơn vị tính: VND



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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

**5.14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp (%)	30/06/2021	01/01/2021
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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
--	------------------------------	------------------------------

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	30/06/2021	01/01/2021
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
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
- 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**

6.1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
a) Doanh thu	127.103.399.701	40.778.125.967
- Doanh thu bán hàng	126.841.743.469	40.563.168.331
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	261.656.232	214.957.636
<b>Cộng</b>	<b>127.103.399.701</b>	<b>40.778.125.967</b>
6.2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Giá vốn của hàng đã bán	101.834.338.426	23.319.239.039
- Giá vốn hàng bán	101.834.338.426	23.319.239.039
<b>Cộng</b>	<b>101.834.338.426</b>	<b>23.319.239.039</b>

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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

<b>6.3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay		238.196.413	386.061.995
<b>Cộng</b>		<b>238.196.413</b>	<b>386.061.995</b>
<b>6.4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
- Lãi tiền vay		1.015.503.800	2.380.536.187
<b>Cộng</b>		<b>1.015.503.800</b>	<b>2.360.536.187</b>
<b>6.5 . THU NHẬP KHÁC</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
- Các khoản khác		1.329.471.451	55.551.011
<b>Cộng</b>		<b>1.329.471.451</b>	<b>55.551.011</b>
<b>6.6 . CHI PHÍ KHÁC</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
- Các khoản khác		1.403.504.497	665.874.227
<b>Cộng</b>		<b>1.403.504.497</b>	<b>665.874.227</b>
<b>6.7 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
<b>a) Chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		<b>10.088.077.921</b>	<b>8.962.538.529</b>
Chi phí khác bằng tiền		10.088.077.921	8.962.538.529
<b>b) Các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		<b>5.777.944.544</b>	<b>4.289.108.206</b>
Chi phí nhân viên		1.480.591.119	2.119.113.168
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý		221.334.257	177.702.070
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		-	137.573.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định		187.686.608	175.295.707
Thuế, phí, lệ phí		498.800.803	166.933.231
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác		3.389.531.757	1.512.490.320
<b>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>			
<b>6.8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		19.813.261.390	14.778.763.609
Chi phí nhân công		18.495.319.067	8.107.065.630
Chi phí khấu hao tài sản cố định		187.686.608	175.295.707
Chi phí dịch vụ mua ngoài		82.805.245.628	90.357.395.748
Thuế, phí, lệ phí		498.800.803	166.933.231
Chi phí bằng tiền khác		42.769.738.255	45.231.531.357
<b>Cộng</b>		<b>164.570.051.751</b>	<b>158.817.005.282</b>



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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**6.9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.551.698.377	1.622.442.785
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.287.615	299.013.588
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	94.287.615	299.013.588
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	8.645.985.992	1.921.456.373
Thu nhập chịu thuế 10%	78.632.401	146.149.269
Thu nhập hoạt động khác (thuế suất 20%)	8.567.353.591	1.775.307.104
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.721.333.958</b>	<b>369.676.348</b>

**6.10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU VÀ LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	6.830.364.419	1.252.766.437
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>455,36</b>	<b>83,52</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>455,36</b>	<b>83,52</b>

**7 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****8 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****8.2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

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:



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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

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



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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>30/06/2021</b>	<b>146.575.752.534</b>	<b>-</b>	<b>146.575.752.534</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.868.003.463	-	48.868.003.463
Phải thu khách hàng	61.447.084.490	-	61.447.084.490
Đầu tư tài chính	-	-	-
Phải thu khác	36.260.664.581	-	36.260.664.581
<b>Trừ:</b>	<b>(3.435.468.391)</b>	<b>-</b>	<b>(3.435.468.391)</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(3.435.468.391)	-	(3.435.468.391)
<b>Tổng cộng</b>	<b>143.140.284.143</b>	<b>-</b>	<b>143.140.284.143</b>
Các khoản vay và nợ	122.634.030.201	184.278.911.912	306.912.942.113
Phải trả người bán	54.311.744.083	-	54.311.744.083
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	52.035.133.572	-	52.035.133.572
<b>Tổng cộng</b>	<b>228.980.907.856</b>	<b>184.278.911.912</b>	<b>413.259.819.768</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(85.840.623.713)</b>	<b>(184.278.911.912)</b>	<b>(270.119.535.625)</b>
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>01/01/2021</b>	<b>159.838.521.146</b>	<b>-</b>	<b>159.838.521.146</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.842.338.775	-	40.842.338.775
Phải thu khách hàng	87.424.633.804	-	87.424.633.804
Đầu tư tài chính	-	-	-
Phải thu khác	31.571.548.567	-	31.571.548.567
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>	<b>(2.750.135.638)</b>	<b>-</b>	<b>(2.750.135.638)</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.750.135.638)	-	(2.750.135.638)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>157.088.385.508</b>	<b>-</b>	<b>157.088.385.508</b>
Các khoản vay và nợ	168.589.112.587	162.909.998.871	331.499.111.458
Phải trả người bán	72.749.444.106	-	72.749.444.106
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	44.531.333.405	-	44.531.333.405
<b>Tổng cộng</b>	<b>285.869.890.098</b>	<b>162.909.998.871</b>	<b>448.779.888.969</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(128.781.504.590)</b>	<b>(162.909.998.871)</b>	<b>(291.691.503.461)</b>

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**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	
	30/06/2021	01/01/2021	30/06/2021	01/01/2021
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.868.003.463	40.842.338.775	48.868.003.463	40.842.338.775
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	97.707.749.071	118.996.182.371	94.272.280.680	116.246.046.733
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	48.868.003.463	40.842.338.775	48.868.003.463	40.842.338.775
<b>Tổng cộng</b>	<b>195.443.755.997</b>	<b>200.680.859.921</b>	<b>192.008.287.606</b>	<b>197.930.724.283</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	54.311.744.083	72.749.444.106	54.311.744.083	72.749.444.106
Phải trả khác	8.582.891.434	10.269.791.265	8.582.891.434	10.269.791.265
Các khoản vay và nợ	306.912.942.113	331.499.111.458	306.912.942.113	331.499.111.458
<b>Tổng cộng</b>	<b>369.807.577.630</b>	<b>414.518.346.829</b>	<b>369.807.577.630</b>	<b>414.518.346.829</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 01/01/2021 và ngày 30/06/2021. 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.



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 09a - DN

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 CP Xây dựng HUD101  
 Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE  
 Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC  
 Ông Lê Quang Hiệp  
 Ông Nguyễn Việt Hùng  
 Ông Lê Đỗ Thắng  
 Ông Nguyễn Văn Huyền  
 Ông Hoàng Quốc Đạt  
 Bà Nguyễn Thị Nhan  
 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  
 Công ty cùng tổng công ty  
 Chủ tịch HĐQT  
 Ủy viên HĐQT, GE Công ty  
 Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc  
 Phó Giám đốc  
 Ủy viên HĐQT  
 Ủy viên HĐQT  
 Trưởng Ban kiểm soát  
 Kiểm soát viên  
 Kiểm soát viên

**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)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	Mua hàng hóa, dịch vụ	33.461.131.819

**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	388.728.157
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, GE Công ty	345.150.370
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	319.385.234
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	322.152.234
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	354.505.249
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng	327.068.239
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	332.476.239
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên	163.909.864
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên	167.166.984
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.720.542.570</b>

**8.6 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

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

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

**8.8 . Những thông tin khác**

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

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

  
Hà Thị Hằng

  
Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng