

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

*Kèm theo*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>	03 - 04
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	05 - 06
<b>Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	13- 41

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

### **1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 06 năm 2014.

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

Tương đương 15.000.000 cổ phần (Mệnh giá cổ phần 10.000 VND/CP)

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT
Ông Đồng Phạm Bình	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đoàn Văn Thanh	Ủy viên
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Nguyễn Thị Thanh Thuý	Trưởng ban Kiểm soát
Lê Thị Mậu	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Hoa	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng bao gồm:

Ông Nguyễn Việt Hùng	Giám đốc Công ty
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

### **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 2016 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

## 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 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

#### 5. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kết toán lập báo cáo tài chính

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

#### 6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty.

#### 7. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty.

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 08 năm 2016

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



Lê Quang Hiệp

Thanh Hoá, ngày 26 tháng 08 năm 2016

TM. Ban Giám đốc  
Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng

Số: ~~14~~ 2016/BCKT/PKF-VPHN

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2016

**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, Công ty TNHH PKF Việt Nam đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, được lập ngày 05 tháng 07 năm 2016, được trình bày từ trang 07 đến trang 41 kèm theo bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, 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 Chuẩn mực Kiểm toán 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 việc 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 ngoại trừ

Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh 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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016, phù hợp với chuẩn mực kế toán và 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 hợp nhất 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: 0589-2015-242-1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>776.701.384.530</b>	<b>705.784.661.179</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>VI.1</b>	<b>17.778.966.898</b>	<b>6.087.417.899</b>
1. Tiền	111		17.778.966.898	5.976.706.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	110.711.605
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>VI.4</b>	<b>6.765.000.000</b>	<b>13.840.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.765.000.000	13.840.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>193.047.693.183</b>	<b>187.909.420.819</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	101.620.953.371	141.899.269.625
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3	13.116.293.266	5.088.535.808
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	VI.5	5.499.888.074	3.382.559.716
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.6	78.068.256.393	40.210.975.010
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.10	(5.257.697.921)	(2.671.919.340)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.7</b>	<b>552.451.336.096</b>	<b>494.826.848.055</b>
1. Hàng tồn kho	141		552.451.336.096	494.826.848.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.658.388.353</b>	<b>3.120.974.408</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.9	394.178.636	459.099.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.14	6.256.104.496	2.661.875.291
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.14	8.105.221	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>33.302.240.008</b>	<b>32.632.848.110</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>110.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.3	110.000.000	110.000.000
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	VI.5	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.6	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.10	(110.000.000)	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>VI.11</b>	<b>24.128.971.023</b>	<b>23.648.663.031</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		24.128.971.023	23.648.663.031
- Nguyên giá	222		62.364.818.013	60.167.116.286
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.235.846.990)	(36.518.453.255)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	<b>1.702.841.928</b>	<b>1.538.141.888</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.702.841.928	1.538.141.888
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.4</b>	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.470.427.057</b>	<b>7.336.043.191</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.9	6.926.611.141	6.970.917.731
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.18	543.815.916	365.125.460
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>810.003.624.539</b>	<b>738.417.509.289</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>573.644.704.799</b>	<b>494.134.645.486</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>414.018.712.966</b>	<b>383.657.984.217</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.12	42.664.472.078	33.746.039.158
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.13	47.448.740.954	20.680.697.439
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.14	12.883.702.767	12.762.871.406
4. Phải trả người lao động	314		9.214.650.293	6.824.873.955
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.15	98.750.205.938	104.566.211.447
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	VI.16	3.555.112.710	235.177.878
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.17	40.969.521.904	49.096.761.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.19	144.830.068.910	140.421.834.343
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.702.237.412	15.301.517.271
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>159.625.991.833</b>	<b>110.476.661.269</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.12	-	11.715.685.114
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.13	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	VI.16	212.921.780	195.027.744
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.17	922.840.520	1.195.313.707
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.19	158.490.229.533	97.370.634.704
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>236.358.919.739</b>	<b>244.282.863.802</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>236.358.919.739</b>	<b>244.282.863.802</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		51.869.437.338	51.601.137.338
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		(1.040.399.328)	5.385.640.344
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.799.687.846	(5.410.068.181)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.840.087.174)	10.795.708.526
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.580.471.729	5.346.676.119
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>810.003.624.539</b>	<b>738.417.509.289</b>

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 07 năm 2016

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	56.756.991.705	70.360.392.365
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56.756.991.705	70.360.392.365
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	50.968.279.184	64.073.578.877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.788.712.521	6.286.813.688
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	3.215.764.440	3.570.033.850
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	2.872.534.288	3.810.926.071
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.872.534.288	3.010.234.451
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	10.250.437.337	6.135.226.802
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.118.494.664)	(89.305.335)
12. Thu nhập khác	31	VII.6	2.784.039.330	779.985.828
13. Chi phí khác	32	VII.7	1.719.814.483	687.734.812
14. Lợi nhuận khác	40		1.064.224.847	92.251.016
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.054.269.817)	2.945.681
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	377.057.788	164.333.034
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	(208.289.650)	(10.723.793)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>(3.223.037.956)</u>	<u>(150.663.560)</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(1.279.909.025)	92.460.981
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.943.128.930)	(243.124.541)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-214,87	-10,04
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Người lập



Võ Thị Thúy An

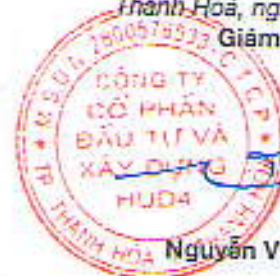
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 07 năm 2016

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Theo phương pháp gián tiếp

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.801.594.227)	25.579.595
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.739.742.220	1.587.100.208
- Các khoản dự phòng	03		2.764.470.281	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.472.574.545)	(2.789.711.705)
- Chi phí lãi vay	06		3.143.607.725	3.274.237.847
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.373.651.454	2.097.205.945
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.751.164.264	177.937.133.490
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(57.896.711.178)	(63.904.683.274)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		621.604.532	(84.948.610.164)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		67.269.069	(43.071.044)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.377.149.809)	(3.013.148.951)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.388.513.492)	(322.463.264)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.637.800	293.815.113
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.852.439.136)	(2.354.659.737)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(56.692.486.496)	25.741.518.114
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.365.338.091)	(37.000.000)
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		(8.185.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.260.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		271.277.116	136.768.824
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.980.939.025	99.768.824
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		164.905.384.293	159.498.634.564
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(99.370.337.823)	(178.001.391.161)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.131.950.000)	(4.311.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		63.403.096.470	(22.813.856.597)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		11.691.548.999	3.027.430.341
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.087.417.899	6.720.146.393
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		17.778.966.898	9.747.576.734

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 07 năm 2016

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

### **1. 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 13 tháng 06 năm 2014.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu là đầu tư và xây dựng.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 13 tháng 06 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng, thi công xây lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; thi công các công trình vườn hoa 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 Kiosk. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)** Mẫu số B 09a - DN  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

### 5. Đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không

### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con sau:

Tên Doanh nghiệp	Địa chỉ	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	Số nhà 27 Nơ 2, khu ĐTM Đông Bắc Ga - phường Đông Thọ - tp Thanh Hóa - tỉnh Thanh Hóa	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	Lô 39, Nơ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa	60%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	51%

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

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

## II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

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

### 3. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 bao gồm các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 và các đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các đơn vị thành viên sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD403, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405- Bình Định sau khi loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ, và một số điều chỉnh khác theo quy định.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kỳ kế toán**

Khi thực hiện công tác kế toán, Công ty áp dụng các loại tỷ giá sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

*a) Chứng khoán kinh doanh:*

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

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần thu được tại thời điểm đáo hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

*c) Các khoản cho vay:*

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

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

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

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

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

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

*f) Lập dự phòng đầu tư tài chính*

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

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

*a) Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

*b) Lập dự phòng phải thu khó đòi*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí 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 hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

**b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

**c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

**7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

**8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại**

**a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Căn cứ ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại là chênh lệch tạm thời được khấu trừ;



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%, được bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả, các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận đều được đánh giá là có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai, và được đánh giá lại vào cuối kỳ kế toán.

**b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Căn cứ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả là chênh lệch tạm thời chịu thuế;

Thuế suất (%) được sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%, được bù trừ với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

**9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng phát sinh trong các kỳ sau;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng, kế ước vay;

Nợ cho thuê tài chính được ghi nhận theo số tài sản thuê tài chính mà Công ty nhận được tương ứng với số tiền thuê mà Công ty phải trả theo hợp đồng thuê tài chính.

**12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá).

Chi phí lãi tiền vay trong kỳ được vốn hoá vào giá trị hàng tồn kho cuối kỳ là: 1.034.723.018 VND. Chi phí lãi vay vốn hoá được xác định bằng số tiền đi vay dùng để sản xuất hàng tồn kho nhân với lãi suất ngân hàng tại từng thời điểm

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

Các khoản chi phí được trích trước căn cứ vào suất đầu tư được xây dựng cụ thể cho từng dự án đã ghi nhận doanh thu trong năm.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

**15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu cho thuê địa điểm kinh doanh, thuê nhà đã thu được tiền ứng trước.

**16. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi**

**17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

*Doanh thu bán hàng*

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Thu nhập khác*

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

**19. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

**20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, hàng hoá bất động sản, giá thành sản phẩm của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán trong kỳ là khoản hoàn nhập chi phí trích trước từ kỳ trước, kỳ này không phát sinh.

**21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**22. Nguyên tắc kế toán Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

**23. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

**24. Công cụ tài chính**

**a) Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a - DN**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

**b) Nợ phải trả tài chính**

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

**25. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây lắp

**26. 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 VIII.5.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>		
Tiền mặt	1.168.435.581	461.772.638
Tiền gửi ngân hàng	16.610.531.317	5.514.933.656
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	12.480.026.573	4.274.036.333
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Bỉm Sơn	896.497	892.860
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	176.506.436	1.121.425.975
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	4.580.220	4.533.817
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa	1.040.281	1.040.281
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Hà Nội	2.332.705	23.954.828
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành	485.056.564	76.336.835
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	1.529.229	1.529.229
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	2.652.380	2.652.380
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	3.451.460.594	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Quy Nhơn	967.000	4.608.537
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Bình Định	33.361	253.104
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Gia lai	2.721.106	2.721.106
- Ngân hàng TM CP Quân Đội - CN Bình Định	728.371	948.371
Các khoản tương đương tiền	-	110.711.605
<b>Cộng</b>	<b>17.778.966.898</b>	<b>6.067.417.899</b>
<b>2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG</b>		
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	101.620.953.371	141.899.269.625
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.723.871.753	11.083.568.753
- Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa	8.882.607.000	12.490.607.000
- Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa	13.266.072.000	13.266.072.000
- Công ty cổ phần Trường Thi Thanh Hóa	11.928.655.437	11.928.655.437
- Ngân hàng công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	10.290.987.348	9.485.375.948
- Các khoản phải thu khách hàng khác	45.528.759.833	83.644.990.487
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	11.816.472.041	11.479.141.753
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	11.723.871.753	11.083.568.753
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	57.108.000	57.108.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	166.000	166.000
- Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	35.326.000	35.326.000
- Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	288	302.973.000
<b>3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN</b>		
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.116.293.268	5.088.535.808
- Công ty Việt Tám	2.977.006.417	-
- Công ty Thành Thông	6.789.136.122	-
- Công ty Điện lực Khánh Hòa	-	2.100.560.000
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	3.350.150.727	2.987.975.808
b) Trả trước cho người bán dài hạn	110.000.000	110.000.000
- Công ty Cổ phần KCKG Tadits	110.000.000	110.000.000
c) Trả trước cho khách hàng là các bên liên quan		

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Cuối kỳ		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
a) Chứng khoán kinh doanh	6.765.000.000	-	6.765.000.000	13.840.000.000	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.765.000.000	-	6.765.000.000	13.840.000.000	-
b1) Ngân hạn					
- Tiền gửi có kỳ hạn					
- Trái phiếu					
- Các khoản đầu tư khác					
b2) Dài hạn					
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					

Tiền gửi có kỳ hạn là: khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn 06 tháng từ ngày 06/10/2015 đến ngày 06/04/2016, lãi suất áp dụng cho phần gốc rút đúng hạn là lãi suất quy định trong hợp đồng tiền gửi.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**5 . PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN**

- Các khoản phải thu nội bộ là các khoản phải thu trực tiếp với các đội xây dựng của công ty

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	78.068.256.393	-	40.210.975.010	-
- Phải thu khác	4.898.278.468	-	5.310.992.542	-
- Tạm ứng	68.050.310.218	-	34.742.427.597	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	27.900.000	-	27.900.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	5.091.767.707	-	129.654.871	-
b) Dài hạn				

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên vật liệu	17.167.548.642	2.708.127.442
Chi phí SXKD dở dang	342.410.114.684	275.539.859.549
Thành phẩm nhập kho	3.676.797.771	3.286.950.063
Thành phẩm bất động sản	189.161.474.997	213.291.911.000
Hàng hóa	35.400.002	
Cộng	<u>552.451.336.096</u>	<u>494.826.848.055</u>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 508.812.320.519

**8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1.702.841.928	1.702.841.928	1.538.141.888	1.538.141.888
+ Nhà hạt xã Yên Thắng - Huyện Lãng Chánh	159.038.288	159.038.288	159.038.288	159.038.288
+ Nhà hạt quản lý đường - Mường Lát	68.775.826	68.775.826	68.775.826	68.775.826
+ Phòng khám đa khoa giao thông vận tải	1.310.327.774	1.310.327.774	1.310.327.774	1.310.327.774
+ Công trình khác	164.700.040	164.700.040	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang				

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	394.178.636	459.099.115
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	394.178.636	459.099.115
b) Dài hạn	6.926.611.141	6.970.917.731
- Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.926.611.141	6.970.917.731
Cộng	<u>7.320.789.777</u>	<u>7.430.016.846</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4  
Số 862 đường Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**10 . NỢ XẤU**

	Cuối kỳ		Đầu năm		Đơn vị : VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	
- Các khoản phải thu ngắn hạn	5.257.697.921	-	5.257.697.921	2.671.919.340	2.671.919.340
+ Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc	268.291.000	-	268.291.000	268.291.000	268.291.000
+ Đường GT phân trại K5-K6	538.029.916	-	538.029.916	538.029.916	538.029.916
+ Khu giam giữ Trại giam số 5	1.618.733.000	-	1.618.733.000	1.618.733.000	1.618.733.000
+ HT cấp thoát nước ngoài nhà thuộc TTHND&GTVLTN	75.771.000	-	75.771.000	-	-
+ Tháp đồng hồ ASIA thành phố Thanh Hoá	906.035.000	-	906.035.000	-	-
+ Kè chắn đất thuộc DABTXDCT TC nghề miền núi	198.503.000	-	198.503.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Bách Hoá số 3 Thanh Hoa Sông Đà	1.413.406.881	-	1.413.406.881	-	-
+ Trồng cây xanh thuộc TTHNDN & GTVLTNHoá	10.275.000	-	10.275.000	-	-
+ Xây dựng cổng tường rào TT thông tin CN và TM	1.401.700	-	1.401.700	-	-
+ Công ty Tiến Tài Bình Dương	227.251.424	-	227.251.424	227.251.424	227.251.424
+ Ban Quản lý ĐT & XD thủy lợi 3	-	-	-	19.614.000	19.614.000
- Các khoản phải thu dài hạn	110.000.000	-	110.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần KCKG Tacrits	110.000.000	-	110.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.367.697.921</b>	<b>-</b>	<b>5.367.697.921</b>	<b>2.671.919.340</b>	<b>2.671.919.340</b>

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

- Nợ xấu là các khoản công nợ phải thu khó đòi có thời hạn thu hồi quá hạn từ 6 tháng trở lên theo quy định tại thông tư 228/2009/TT-BTC ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 và thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
						Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.206.374.897	28.350.243.037	11.425.615.393	764.204.192	6.420.678.767	60.167.116.286
Tăng trong kỳ	-	2.197.701.727	-	-	-	2.197.701.727
- Mua trong kỳ	-	2.197.701.727	-	-	-	2.197.701.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	13.206.374.897	30.547.944.764	11.425.615.393	764.204.192	6.420.678.767	62.364.818.013
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	4.995.675.862	16.364.211.482	8.370.996.220	617.845.954	6.169.733.738	36.518.453.254
Tăng trong kỳ	195.464.364	1.124.558.372	395.793.372	23.926.113	-	1.739.742.221
- Số khấu hao trong kỳ	195.464.364	1.124.558.372	395.793.372	23.926.113	-	1.739.742.221
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	22.348.485	-	-	22.348.485
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	22.348.485	-	-	22.348.485
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	5.191.140.226	17.488.769.854	8.744.431.107	641.772.067	6.169.733.738	38.235.846.990
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	8.210.699.035	11.986.031.555	3.054.629.173	146.358.238	250.945.029	23.648.663.032
2. Tại ngày cuối kỳ	8.015.234.671	13.059.174.910	2.681.184.286	122.432.125	250.945.029	24.128.971.023

• Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

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

23.628.917.061

3.717.235.968

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>42.664.472.078</b>	<b>42.664.472.078</b>	<b>33.746.039.158</b>	<b>33.746.039.158</b>
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XD TM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
- Công ty TNHH Xây dựng và thương mại tổng hợp Quang Tuấn	5.634.972.600	5.634.972.600	399.325.000	399.325.000
+ Công ty TNHH MTV cấp nước Thanh Hoá	1.076.056.000	1.076.056.000	-	-
+ Công ty CP Thương mại Hiệp Hưng	1.754.393.880	1.754.393.880	1.517.263.660	1.517.263.660
+ Công ty Quang Tuấn	5.634.972.600	5.634.972.600	-	-
+ Công ty CP điện máy hoá chất Thanh Hoá	7.125.142.446	7.125.142.446	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802
- Phải trả cho các đối tượng khác	13.507.264.725	13.507.264.725	15.772.638.225	15.772.638.225
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.715.685.114</b>	<b>11.715.685.114</b>
- Công ty Cổ phần điện máy hóa chất Thanh Hóa	-	-	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	-	-	1.785.600.802	1.785.600.802
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	1.804.941.866	1.804.941.866
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
+ Công ty CP điện máy hoá chất Thanh Hoá	7.125.142.446	7.125.142.446	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802	1.785.600.802
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XD TM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Tổng Công ty ĐT phát triển nhà và Đô Thị	-	-	45.000	45.000
- Công ty Cổ phần XD HUD101	-	-	1.000.974.464	1.000.974.464
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	383.459.600	383.459.600	129.209.600	129.209.600

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	47.448.740.954	47.448.740.954	20.680.697.439	20.680.697.439
+ Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Phú Khánh	12.025.869.765	12.025.869.765	10.566.000.000	10.566.000.000
+ Thi công san nền hồ Đệm - Công ty Phân lân Vân Điển	2.658.244.000	2.658.244.000	-	-
+ Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Đông Sơn	4.760.416.650	4.760.416.650	-	-
+ Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Hà Nội	10.740.591.000	10.740.591.000	-	-
+ Công ty cổ phần Đường Sắt Phú Khánh	3.453.247.000	3.453.247.000	-	-
+ Các khoản người mua trả tiền trước khác	13.810.372.539	13.810.372.539	10.114.697.439	10.114.697.439

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	a) Phải nộp	12.762.871.406	2.359.792.644	2.238.961.283
- Thuế GTGT	6.941.223.915	367.930.649	667.863.113	6.641.291.451
- Thuế TNDN	1.494.938.811	377.057.788	1.379.666.233	492.330.366
- Thuế TNCN	155.233.827	174.100.801	49.708.772	279.625.656
- Tiền thuê đất	1.868.456.000	1.032.271.354	98.467.202	2.802.260.152
- Các loại thuế khác	2.276.268.853	391.426.289	1.500.000	2.668.195.142
- Các khoản phải nộp khác	24.750.000	17.005.963	41.755.963	-

	Đầu năm	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Cuối kỳ
	b) Phải thu			
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.661.875.291	3.594.229.205		6.256.104.496
- Thuế TNDN nộp thừa		8.105.221		8.105.221

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.

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Cuối kỳ	Đầu năm
	a) Ngắn hạn	98.750.205.938
- Trích trước chi phí lãi vay	464.871.137	425.835.968
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán	98.285.334.801	96.587.302.690
+ Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1*)	568.502.575	568.502.575
+ Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2*)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3*)	1.098.500.706	1.098.500.706
+ Dự án Vân Canh (4*)	1.067.000.000	1.067.000.000
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5*)	71.742.032.856	75.518.103.964
+ Dự án nhà H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6*)	967.928.406	1.716.256.825
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7*)	8.473.368.606	8.520.868.606
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8*)	7.823.769.705	7.858.505.946
+ Chi phí NVL CT: Ngọc lặc miền núi	151.251.943	151.251.943
+ Nhập trước vật tư CT: Nhà Hát Lam Sơn	5.751.879.921	6.288.243.558

**BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

+ Trích trước chi phí nhà máy sửa + trại bò sữa	411.536.015	1.008.577.288
- Các khoản trích trước khác	-	125.000.000
<b>Cộng</b>	<b>98.750.205.938</b>	<b>104.586.211.447</b>

(1\*) Trích trước chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán và chi phí kiểm toán.

(2\*) Trích trước chi phí làm số đỏ.

(3\*) Trích trước chi phí làm số đỏ, thẩm tra phê duyệt quyết toán và chi phí kiểm toán.

(4\*) Trích trước chi phí sửa chữa, chống lún.

(5\*) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp và chi phí xây dựng hạ tầng giai đoạn 2 - Công ty CP Phần Lân Văn Điển

(6\*) Trích trước chi phí thiết bị và chi phí khác.

(7\*) Trích trước chi phí GPMB, chi phí xây dựng, chi phí tư vấn thuê ngoài.

(8\*) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật.

**16 . PHẢI TRẢ NỘI BỘ**

a) Phải trả nội bộ ngắn hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.458.899	173.458.899	173.458.899	173.458.899
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (Cổ tức)	2.295.000.000	2.295.000.000	-	-
- Phải trả khác cho các đội Công ty	1.086.653.811	1.086.653.811	61.718.979	61.718.979
<b>a) Phải trả nội bộ dài hạn</b>				
- Phải trả khác cho các đội Công ty	922.840.520	922.840.520	195.027.744	195.027.744
<b>Cộng</b>	<b>4.477.953.230</b>	<b>4.477.953.230</b>	<b>430.205.622</b>	<b>430.205.622</b>

**17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>40.969.521.904</b>	<b>49.098.761.320</b>
- Kinh phí công đoàn	166.965.487	210.479.787
- Bảo hiểm xã hội	1.772.025.694	1.860.897.006
- Bảo hiểm y tế	432.202.440	254.005.546
- Bảo hiểm thất nghiệp	166.202.745	74.617.391
- Phải trả, phải nộp khác	10.474.396.429	15.922.060.851
+ Trạm trộn bê tông	1.294.673.685	1.488.711.115
+ Kinh phí bảo trì nhà thu nhập thấp Phú Sơn	3.435.987.844	4.274.865.424
+ Kinh phí bảo trì cao tầng Phú Sơn	1.040.760.200	483.601.700
+ Đối tượng khác	4.702.974.700	9.674.882.612
- Phải thu khác	3.616.057.704	3.773.840.817
- Tạm ứng	24.341.671.405	27.002.859.922
+ Đội xây lắp số 01	3.227.675.183	3.221.541.983
+ Đội xây lắp số 10	4.718.294.648	4.767.250.093
+ Đội xây lắp số 18	7.769.151.228	7.765.594.428
+ Xi nghiệp dịch vụ đô thị	4.243.537.429	4.171.964.142
+ Đối tượng khác	4.383.012.917	7.076.509.276

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

b) Dài hạn	922.840.520	1.195.313.707
- Phải trả, phải nộp khác	922.840.520	952.771.703
- Tạm ứng	-	242.542.004
<b>18 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ</b>		
<b>TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.471.631.456	1.385.381.072
- Khoản bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	927.815.540	1.020.255.612
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>543.815.916</b>	<b>365.125.460</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	144.830.068.910	144.830.068.910	81.187.180.927	76.778.946.360	140.421.834.343	140.421.834.343
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	121.396.882.910	121.396.882.910	79.492.652.927	74.441.086.360	116.345.316.343	116.345.316.343
- Vay cá nhân	23.433.186.000	23.433.186.000	1.694.528.000	2.337.860.000	24.076.518.000	24.076.518.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	158.490.229.533	158.490.229.533	83.718.203.366	22.598.608.537	97.370.634.704	97.370.634.704
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (2)	36.972.273.630	36.972.273.630	13.759.387.847	22.095.000.000	45.307.885.783	45.307.885.783
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam (3)	61.222.082.178	61.222.082.178	51.633.125.128		9.588.957.050	9.588.957.050
- Ngân hàng TMCP Quân đội (4)	57.072.100.159	57.072.100.159	18.325.690.391	500.000.000	39.246.409.768	39.246.409.768
- Ngân hàng VCB Bình Định	627.478.846	627.478.846		3.608.537	631.087.383	631.087.383
- Vay cá nhân	2.596.294.720	2.596.294.720			2.596.294.720	2.596.294.720
<b>Cộng</b>	303.320.298.443	303.320.298.443	164.905.384.293	99.377.554.897	335.163.103.751	237.792.469.047

(1) Toàn bộ tài sản tuân thủ lý lệ TSDB sau quy đối tổng giới hạn tín dụng đạt tối thiểu 30%.

(2) Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn, TP Thanh Hóa và tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Tài sản hình thành trong tương lai của toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

(4) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**20 . 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>56.179.402.299</b>	<b>5.747.791.456</b>	<b>(5.623.490.724)</b>	<b>238.253.113.030</b>
Tăng vốn năm trước						-
Lãi trong năm trước					6.759.825.424	6.759.825.424
Tăng khác			11.735.039		4.651.659.733	4.663.394.772
Giảm vốn trong năm trước						-
Lỗ trong năm trước						-
Giảm khác			4.590.000.000	401.115.336	402.354.088	5.393.469.424
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.601.137.338</b>	<b>5.346.676.119</b>	<b>5.385.640.345</b>	<b>244.262.863.802</b>
Tăng vốn trong kỳ						-
Lãi trong kỳ						-
Tăng khác			268.300.000		35.800.219	304.100.219
Giảm vốn trong kỳ						-
Lỗ trong kỳ				1.766.204.390	1.279.909.025	1.279.909.025
Giảm khác					5.181.930.867	6.948.135.257
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.869.437.338</b>	<b>3.580.471.729</b>	<b>(1.040.399.328)</b>	<b>236.358.919.739</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Cuối kỳ		Đầu năm	
Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty HUD)	51%	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000	73.500.000.000	73.500.000.000
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>					
Vốn đầu tư của chủ sở hữu			<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>	
- Vốn góp đầu năm		150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ					
- Vốn góp giảm trong kỳ					
- Vốn góp cuối kỳ		150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		5.101.066.190		55.200.000	
<b>d) Cổ phiếu</b>					
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		15.000.000	15.000.000	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	15.000.000	15.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		10.000 đồng	10.000 đồng	10.000 đồng	10.000 đồng
<b>đ, Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>					
Lợi nhuận kế toán sau thuế		<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>		
		(3.223.037.956)	(150.663.560)	(150.663.560)	(150.663.560)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu					
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm		15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>(214,87)</b>	<b>(10,04)</b>	<b>(10,04)</b>	<b>(10,04)</b>
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>					
- Quỹ đầu tư phát triển		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
		51.869.437.338	51.601.137.338	51.601.137.338	51.601.137.338

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

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

VII . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh Đơn vị tính: VND

1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Kỳ này		Kỳ trước	
<b>a, Doanh thu</b>	<b>56.756.991.705</b>	<b>70.360.392.365</b>		
- Doanh thu bán hàng	51.558.074.792	61.720.418.760		
+ Doanh thu xây lắp	23.875.502.864	61.431.371.829		
+ Doanh thu bất động sản	27.682.571.928	289.046.931		
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	1.976.593.115	4.898.957.274		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.222.323.798	3.741.016.331		
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>1.003.223.909</b>	<b>942.948.909</b>		
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	800.303.000	866.318.000		
+ Công ty CP Đầu tư Tam Đảo (HUD Tam Đảo)	-	76.630.909		
+ Công ty CP Phát triển nhà xã hội HUD.VN	101.816.182	-		
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí	101.102.727	-		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn của hàng đã bán

+ Giá vốn xây lắp

+ Giá vốn bất động sản

- Giá vốn kinh doanh vật liệu

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	50.968.279.184	64.073.578.677
	22.833.415.289	60.397.354.222
	24.187.582.095	291.358.176
	1.764.942.499	4.998.777.567
	2.182.339.301	2.762.587.265
	-	(4.376.498.553)
	<b>50.968.279.184</b>	<b>64.073.578.677</b>

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, cho vay

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	3.215.764.440	3.570.033.850
	<b>3.215.764.440</b>	<b>3.570.033.850</b>

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay

Chi phí tài chính khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	2.872.534.288	3.010.234.451
	-	800.691.620
	<b>2.872.534.288</b>	<b>3.810.926.071</b>

**6 . THU NHẬP KHÁC**

- Các khoản khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	2.784.039.330	779.985.828
	<b>2.784.039.330</b>	<b>779.985.828</b>

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	1.719.814.483	687.734.812
	<b>1.719.814.483</b>	<b>687.734.812</b>

**8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Chi phí nhân viên

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

Chi phí dụng cụ, đồ dùng

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Thuế, phí, lệ phí

Chi phí dự phòng

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	3.501.538.005	2.065.877.931
	233.681.712	235.904.861
	400.943.575	324.891.162
	538.871.428	547.580.393
	1.432.889.709	1.158.794.946
	2.695.778.581	-
	130.609.067	308.059.598
	1.316.127.260	1.494.117.911
	<b>10.250.437.337</b>	<b>6.135.226.802</b>

**9 . 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 dự phòng

Chi phí bằng tiền khác

Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	53.541.862.304	32.870.756.661
	27.465.360.986	23.248.865.801
	1.527.716.355	1.582.516.875
	32.797.790.592	71.321.417.390
	862.234.750	837.336.800
	-	-
	9.825.278.345	2.366.968.955
	<b>126.020.243.332</b>	<b>132.247.862.482</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

<b>8 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.095.842.828	756.484.244
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	843.770.068	51.622.033
+ Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ	826.764.103	51.622.033
+ Chi phí không được trừ	17.005.963	-
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	36.000.000	36.000.000
+ Cổ tức nhận được từ công ty con	36.000.000	36.000.000
Tổng thu nhập tính thuế	1.903.612.894	772.108.277
Thu nhập chịu thuế 10%	36.647.906	36.625.752
Thu nhập chịu thuế 20%	1.866.964.988	53.792.829
Thu nhập chịu thuế 22%		681.417.696
Thuế suất thuế TNDN	10% và 20%	10%; 20% và 22%
Thuế TNDN điều chỉnh năm trước		
Thuế TNDN hiện hành	377.057.788	164.333.034
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
<b>9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI</b>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(208.289.650)	(10.723.793)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<u>(208.289.650)</u>	<u>(10.723.793)</u>

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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 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 lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**3. BÁO CÁO BỘ PHẬN****3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Đơn vị tính : VND

<b>Kỳ này</b>	<b>CHI TIÊU</b>	<b>Xây lắp</b>	<b>Hoạt động BDS</b>	<b>Hàng hoá, dịch</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	23.875.502.864	27.682.571.928	5.198.916.913	56.756.991.705
	<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>23.875.502.864</b>	<b>27.682.571.928</b>	<b>5.198.916.913</b>	<b>56.756.991.705</b>
	Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.042.087.575	3.494.989.833	1.251.635.113	5.788.712.521
	Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				10.250.437.337
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(4.461.724.817)
	Doanh thu hoạt động tài chính				3.215.764.440
	Chi phí tài chính				2.872.534.288
	Thu nhập khác				2.784.039.330
	Chi phí khác				1.719.814.483
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				377.057.788
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(208.289.650)
	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(3.223.037.956)</b>
<b>Kỳ trước</b>	<b>CHI TIÊU</b>	<b>Xây lắp</b>	<b>Hoạt động BDS</b>	<b>Hàng hoá, dịch</b>	<b>TỔNG CỘNG</b>
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	61.431.371.829	289.046.931	8.639.973.605	70.360.392.365
	<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>61.431.371.829</b>	<b>289.046.931</b>	<b>8.639.973.605</b>	<b>70.360.392.365</b>
	Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.034.017.607	4.374.187.308	878.608.773	6.286.813.688
	Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				6.135.226.802
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				151.586.886
	Doanh thu hoạt động tài chính				3.570.033.850
	Chi phí tài chính				3.810.926.071
	Thu nhập khác				779.985.828
	Chi phí khác				687.734.812
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				164.333.034
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(10.723.793)
	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>(150.663.560)</b>

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động BĐS	Hàng hoá, DV	TỔNG CỘNG
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	445.906.743.297	204.303.609.866	11.832.635.054	662.042.988.217
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				147.960.636.321
<b>Tổng tài sản</b>				<b>810.003.624.539</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	39.864.863.454	7.098.345.500	485.532.000	47.448.740.954
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				526.195.963.845
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>573.644.704.799</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	341.310.092.859	291.889.161.533	9.924.224.765	643.123.479.156
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				95.294.030.132
<b>Tổng tài sản</b>				<b>738.417.509.289</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.225.702.872	3.308.465.400	914.100.217	22.448.268.489
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				471.686.376.997
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>494.134.645.486</b>

Đơn vị tính: VND

**3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý 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 được quy định tại 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**4 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**4.1 Tổng quan**

Các loại rủi ro mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính của mình bao gồm:

- Rủi ro tài chính
- Rủi ro thanh toán
- Rủi ro thị trường

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Công ty có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Công ty sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

**Khung quản lý rủi ro**

Ban Giám đốc có trách nhiệm chung trong việc thiết lập và giám sát khung quản lý rủi ro của Công ty. Ban Giám đốc có trách nhiệm xây dựng và giám sát các chính sách quản lý rủi ro của Công ty.

Các chính sách quản lý rủi ro của Công ty được thiết lập để phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty gặp phải, đưa ra các hạn mức và biện pháp kiểm soát rủi ro phù hợp và theo dõi các rủi ro và tuân thủ theo các hạn mức. Các chính sách và hệ thống quản lý rủi ro được xem xét thường xuyên để phản ánh các thay đổi về điều kiện thị trường và các hoạt động của Công ty. Công ty thông qua các chuẩn mực và quy trình đào tạo quản lý nhằm mục đích phát triển một môi trường kiểm soát có kỷ luật và có tinh xây dựng trong đó tất cả các nhân viên hiểu được vai trò và trách nhiệm của mình.

**4.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Ảnh hưởng của rủi ro tài chính**

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền gửi ngân hàng	16.610.531.317	5.514.933.656
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	6.765.000.000	13.840.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	179.689.209.764	182.110.244.635

**4.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống (VND)	Từ 01 năm trở lên (VND)	Cộng
Số đầu năm			
Các khoản vay	140.421.834.343	97.370.634.704	237.792.469.047
Phải trả người bán	33.746.039.158	11.715.685.114	45.461.724.272
Chi phí phải trả	104.586.211.447	-	104.586.211.447
Phải trả khác	49.098.761.320	1.195.313.707	50.294.075.027
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	144.830.058.910	158.490.229.533	303.320.298.443

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

Phải trả người bán	42.664.472.078	-	42.664.472.078
Chi phí phải trả	98.750.205.938	-	98.750.205.938
Phải trả khác	40.969.521.904	922.840.520	41.892.362.424

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn

**4.4 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái

**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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4**  
Số 662 đường Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

**BÁN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**4.5 Giá trị hợp lý**  
- So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi số

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính cùng với các giá trị ghi số được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	
		(*)		(*)	
<b>Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:</b>					
- Tiền và các khoản tương đương tiền	17.778.966.898	17.778.966.898	6.087.417.899	6.087.417.899	
- Phải thu khách hàng và phải thu khác	179.689.209.764	(*)	182.110.244.635	(*)	
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn khác	6.765.000.000	(*)	13.840.000.000	(*)	
<b>Được phân loại là tài sản tài chính sẵn sàng để bán:</b>					
- Các khoản đầu tư vào công cụ vốn chủ sở hữu					
<b>Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:</b>					
- Vay ngắn hạn	(144.830.068.910)	(144.830.068.910)	(140.421.834.343)	(140.421.834.343)	
- Phải trả người bán và phải trả khác	(84.556.834.502)	(84.556.834.502)	(95.755.799.299)	(95.755.799.299)	
- Vay dài hạn	(158.490.229.533)	(158.490.229.533)	(97.370.634.704)	(97.370.634.704)	
	<b>(183.643.956.283)</b>	<b>(*)</b>	<b>(131.510.605.812)</b>	<b>(*)</b>	

(\*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này 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 này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này có thể khác với giá trị ghi số.

**Cơ sở xác định giá trị hợp lý**

Nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn

Giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính phi phái sinh ngắn hạn xấp xỉ giá trị ghi số do tính chất ngắn hạn của các công cụ tài chính này. Giá trị hợp lý của các công cụ này được xác định nhằm mục đích thuyết minh thông tin.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

**5 . Thông tin về các bên liên quan**

**a) . Các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Công ty cùng tổng công ty	
Tổ hợp tổng thầu EPC - Nhà máy Xi măng Đô Lương	Công ty cùng tổng công ty	

**Giao dịch với các bên liên quan**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính từ 01/01/2016 đến 31/06/2016 bao gồm:

Bên liên quan	Giao dịch	Đơn vị tính: VND Giá trị
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Nhận tiền tạm ứng thực hiện gói thầu Cung cấp dịch vụ xây lắp	160.000.000 800.303.000
Công ty CP Đầu tư HUD Tam Đảo	Nhận tiền cung cấp dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ	302.972.712 -
Công ty CP Phát triển nhà xã hội HUD.VN	Nhận tiền cung cấp dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.000.000 101.818.182
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí HUDSE	Nhận tiền cung cấp dịch vụ Doanh thu cung cấp dịch vụ	111.213.000 101.102.727
Công ty CP Tư vấn ĐT và XD HUD CIC	Doanh thu dịch vụ được cung cấp Trả tiền cung cấp dịch vụ	231.136.364 75.327.000

Tại thời điểm 30/06/2016, các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải thu	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	11.723.871.753	11.083.568.753
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	57.108.000	57.108.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	168.000	168.000
Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	35.326.000	35.326.000
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	288	302.973.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (Giá trị xây lắp)	5.136.640.018	5.136.640.018
Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN	-	56.000.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Tổng công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	2.295.000.000	45.000
Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.368.899	173.368.899
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	383.459.600	204.536.600



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (Tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	67.200.000
Đông Phạm Bình	Phó CT HĐQT	71.500.000
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	38.400.000
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, GĐ Cty	71.500.000
Lê Đỗ Thăng	UVHĐQT, Phó Giám đốc	61.500.000
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	61.500.000
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	61.500.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	54.500.000
Nguyễn Thị Hoa	TV Ban kiểm soát	31.600.000
Lê Thị Mậu	TV Ban kiểm soát	19.600.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>538.800.000</b>

**6 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và soát xét.

**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 . Những thông tin khác**

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

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 07 năm 2016

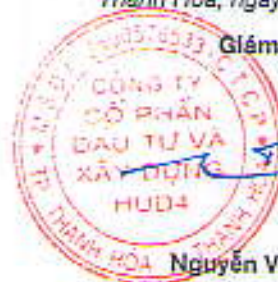
Người lập biểu

Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

