



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

Địa chỉ: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa

---



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 2 NĂM 2017**

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 07 NĂM 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mẫu số B 01a - DN

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>820.951.183.022</b> | <b>872.615.237.423</b> |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền           | 110        | 5.1         | 18.317.098.670         | 19.188.173.961         |
| 1. Tiền   | 111        |             | 18.317.098.670         | 10.188.173.961         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                      | 9.000.000.000          |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn                   | 120        | 5.5         | 500.000.000            | 500.000.000            |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 500.000.000            | 500.000.000            |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn                | 130        |             | 197.175.709.637        | 197.374.895.701        |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 5.2         | 146.311.187.877        | 163.417.072.733        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 5.3         | 17.385.675.057         | 4.442.923.556          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                     | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD          | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        |             | -                      | -                      |
| 6. Các khoản phải thu khác                      | 136        | 5.4         | 36.026.298.802         | 32.062.351.511         |
| 7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)                | 137        | 5.6         | (2.547.452.099)        | (2.547.452.099)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        |             | -                      | -                      |
| IV. Hàng tồn kho                                | 140        | 5.7         | 604.958.374.715        | 653.785.831.214        |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 604.958.374.715        | 653.785.831.214        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                      | -                      |
| V. Tài sản ngắn hạn khác                        | 150        |             | -                      | 1.766.336.547          |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 5.8         | -                      | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        | 5.13        | -                      | 1.766.336.547          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | -                      | -                      |
| 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>23.934.052.901</b>  | <b>29.895.878.540</b>  |
| I. Các khoản phải thu dài hạn                   | 210        |             | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | 5.2         | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        | 5.3         | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 5.4         | -                      | -                      |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        | 5.6         | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |            |             | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                        | <b>220</b> | <b>5.11</b> | <b>18.541.398.417</b>  | <b>19.874.323.683</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221        |             | 18.541.398.417         | 19.874.323.683         |
| - Nguyên giá                                      | 222        |             | 39.519.448.096         | 39.519.448.096         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                          | 223        |             | (20.978.049.679)       | (19.645.124.413)       |
| 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> |             | -                      | -                      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn   | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                | <b>250</b> | <b>5.5</b>  | <b>550.000.000</b>     | <b>3.770.000.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251        |             | 4.590.000.000          | 8.160.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 253        |             | 550.000.000            | 200.000.000            |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254        |             | (4.590.000.000)        | (4.590.000.000)        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)      | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                   | <b>260</b> |             | <b>4.842.654.484</b>   | <b>6.251.554.857</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        | 5.8         | 4.809.285.681          | 6.171.147.598          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262        | 5.17        | 33.368.803             | 80.407.259             |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn    | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                           | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          | <b>270</b> |             | <b>844.885.235.924</b> | <b>902.511.115.963</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Đơn vị tính: VND  
01/01/2017

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>604.357.210.199</b> | <b>654.393.552.307</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>469.480.012.987</b> | <b>462.318.327.562</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.9         | 37.943.605.167         | 57.960.884.490         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.10        | 55.814.121.291         | 8.767.512.154          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.13        | 3.765.369.697          | 1.786.677.252          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 6.333.019.136          | 11.155.777.683         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.14        | 200.174.030.059        | 224.683.362.620        |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        | 5.16        | 3.998.368.899          | 2.468.368.899          |
| 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        | 5.15        | 32.394.014.388         | 29.190.757.987         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | 5.12        | 108.878.463.806        | 114.342.675.739        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 10.179.020.544         | 11.962.310.738         |
| 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>144.877.197.212</b> | <b>192.075.224.745</b> |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                  | 331        | 5.9         | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn            | 332        | 5.10        | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        | 5.14        | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        | 5.16        | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | 5.15        | -                      | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.12        | 144.877.197.212        | 192.075.224.745        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        | 5.17        | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |             | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017  
(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Đơn vị tính: VND  
30/06/2017  
01/01/2017

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>5.18</b> | <b>240.528.025.724</b> | <b>248.117.563.656</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>240.528.025.724</b> | <b>248.117.563.656</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 150.000.000.000        | 150.000.000.000        |
| - 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        |             | 54.807.295.242         | 54.807.295.242         |
| 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        |             | 3.771.320.482          | 11.360.858.414         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 2.380.335.324          | 2.824.960.417          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 1.390.985.159          | 8.535.897.997          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản           | 422        |             | -                      | -                      |
| <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>844.885.235.924</b> | <b>902.511.115.963</b> |

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 7 năm 2017

Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

Quý 2 năm 2017

| Chi tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Quý 2          |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | Đơn vị tính: VND |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------|
|  |       |             | Năm nay        | Năm trước      |                                    |                  |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | VII.1       | 92.003.811.639 | 25.735.220.688 | 129.894.057.981                    | 54.800.069.482   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 02    | VII.2       | -              | -              | -                                  | -                |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    |             | 92.003.811.639 | 25.735.220.688 | 129.894.057.981                    | 54.800.069.482   |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | VII.3       | 82.048.339.153 | 22.725.154.596 | 118.316.985.768                    | 49.452.455.125   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 9.955.472.486  | 3.010.066.092  | 11.577.072.213                     | 5.347.614.357    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | VII.4       | 40.516.178     | 474.253.659    | 1.000.989.955                      | 541.290.059      |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | VII.5       | 2.786.312.068  | 1.284.746.763  | 4.293.192.352                      | 1.687.689.071    |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                      | 23    |             | 2.786.312.068  | 1.284.746.763  | 4.293.192.352                      | 1.687.689.071    |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 25    | VII.8       | -              | -              | -                                  | -                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26    | VII.8       | 5.271.859.840  | 2.322.116.887  | 5.758.306.785                      | 4.532.012.669    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | 1.937.816.756  | (122.543.899)  | 2.526.563.031                      | (330.797.324)    |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    | VII.6       | 630.213.410    | 1.148.073.667  | 1.048.739.188                      | 2.141.915.137    |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    | VII.7       | 1.112.373.407  | 459.173.365    | 1.946.854.539                      | 715.274.985      |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | (482.159.997)  | 688.900.302    | (898.115.351)                      | 1.426.640.152    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    |             | 1.455.656.759  | 566.356.403    | 1.628.447.680                      | 1.095.842.828    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 51    | VII.10      | 208.884.764    | 188.056.825    | 208.884.764                        | 377.057.788      |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 52    | VII.11      | 69.150.404     | (89.672.891)   | 28.577.757                         | (168.105.226)    |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 60    |             | 1.177.621.591  | 467.972.469    | 1.390.985.159                      | 886.890.266      |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                 | 70    |             | 78,51          | 31,20          | 92,73                              | 59,13            |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)               | 71    |             | -              | -              | -                                  | -                |

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 7 năm 2017

Kế toán trưởng

Người lập

  
Nguyễn Thị Nhan

  
Võ Thị Thủy An



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

Theo phương pháp gián tiếp  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03a - DN

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND      |                         |
|--|-------|-------------|-----------------------|-------------------------|
|  |       |             | 6 tháng đầu năm 2017  | 6 tháng đầu năm 2016    |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                       |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 1.628.447.680         | 1.095.842.828           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                       |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02    |             |                       |                         |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | 1.332.925.266         | 1.283.724.497           |
| - 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    |             |                       |                         |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | (1.000.989.955)       | (541.290.059)           |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             | 4.293.192.352         | 1.687.277.508           |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 6.253.575.343         | 3.525.554.774           |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             |                       |                         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | 17.105.884.856        | 22.072.487.871          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | 48.827.456.498        | (89.248.696.984)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 482.332.576           | (20.604.917.115)        |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             | 1.361.661.917         | (29.454.913)            |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             |                       |                         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (12.090.172.602)      | (2.070.151.193)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             | (2.094.198.073)       | (1.372.921.132)         |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             |                       |                         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (15.260.576.340)      | (1.687.930.000)         |
|  |       |             | <b>44.586.164.175</b> | <b>(69.416.028.692)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                       |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             |                       | (2.365.338.091)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             | 500.000.000           |                         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (17.900.000.000)      | (8.185.000.000)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 26.900.000.000        | 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    |             |                       | 269.725.059             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | 9.500.000.000         | 4.979.386.968           |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |             |                       |                         |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được  | 33    |             | 71.245.923.551        | 149.095.549.612         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay   | 34    |             | (123.908.163.017)     | (77.052.144.864)        |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | (2.295.000.000)       | (2.094.750.000)         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | (54.957.239.466)      | 69.948.654.748          |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50    |             | (871.075.291)         | 5.512.013.024           |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60    |             | 19.188.173.961        | 5.377.873.548           |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi   | 61    |             |                       |                         |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70    |             | 18.317.098.670        | 10.889.886.572          |

Người lập

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 7 năm 2017

Giám đốc

Nguyễn Việt Hùng



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 2/2017

### 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 kinh doanh số 2603000195 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 6 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).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 có công ty con, góp vốn vào công ty khác sau:

| Tên Doanh nghiệp                                    | Địa chỉ  | Quan hệ                 |
|---|--|-------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401                     | Số 27, Ngõ 2, Khu ĐTM Đông Bắc Ga, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa           | Góp vốn vào đơn vị khác |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403    | Lô 39, Ngõ 1, Khu Đô thị mới Đông Bắc Ga, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa | Góp vốn vào đơn vị khác |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định | Số 70, đường Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định               | Công ty con             |

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

- Các đơn vị phụ thuộc: Công ty có 05 Xí nghiệp trực thuộc, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 - Sản giao dịch bất động sản Lô 8, Khu nhà ở thương mại, Phố Phan Chu Trinh, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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 kinh doanh 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 6 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 sản 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, vίδα, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy;

## 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 Quyết định số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

**1. 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 03 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.

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

**2. 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 bình quân gia quyền.

**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**

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 3. 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. 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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 |

Bắt đầu từ năm 2010, Công ty không tiến hành trích khấu hao Thương hiệu HUD. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định theo thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

### 6. 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

đang 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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

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 các 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 ngoại trừ các thiết bị đo các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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.

#### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

#### 10. 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 phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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.

## 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

### **12. 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.

### **13. 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.

### **14. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Quý dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

##### 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

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 số 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi thông tư 228, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 bổ sung thông tư 228.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

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

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.



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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**5. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán****5.1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|   | 30/06/2017            | 01/01/2017            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt  | 2.547.722.882         | 1.042.241.977         |
| Tiền gửi ngân hàng  | 15.769.375.788        | 9.145.931.984         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa              | 724.386.796           | 1.727.403.534         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa (DA Phú Sơn) | 1.483.032.145         | 1.576.638.459         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa                          | 313.200.599           | 615.049.657           |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (DA Sông Đơ)             | 10.632.779.941        | 1.874.648.619         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (thu cổ phần)            | 4.509.144             | 1.442.203.788         |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa                  | 2.633.653             | 2.633.653             |
| - 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                 | 1.257.188             | 28.251.668            |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành                     | 2.603.129.538         | 1.875.457.822         |
| - 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              | 877.274               | 877.274               |
| Tiền đang chuyển  | -                     | -                     |
| Các khoản tương đương tiền  | -                     | 9.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>18.317.098.670</b> | <b>19.188.173.981</b> |

**5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>                                  | <b>146.311.187.877</b> | <b>163.417.072.733</b> |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị                          | 14.092.681.103         | 11.729.302.491         |
| - Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa (Nhà hát Lam Sơn) | 8.882.607.000          | 8.882.607.000          |
| - Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa        | 5.628.648.000          | 15.918.648.000         |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                                    | 117.707.251.774        | 126.886.515.242        |
| <b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>                                   | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>                  | <b>14.353.047.076</b>  | <b>15.804.419.941</b>  |
| - Công ty Cổ Phần Xây dựng HUD401                                       | -                      | 3.870.751.477          |
| - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị                          | 14.092.681.103         | 11.729.302.491         |
| - 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 phát triển nhà HUD.VN                                      | 56.000.000             | -                      |
| - Công ty CP xây dựng HUD101  | 111.765.973            | 111.765.973            |

**5.3 . PHẢI THU KHÁC**

|  | 30/06/2017            |          | 01/01/2017            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                           | <b>36.026.298.802</b> | <b>-</b> | <b>32.062.361.511</b> | <b>-</b> |
| - Phải thu khác                              | 455.990.818           | -        | 315.790.985           | -        |
| - Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia    | -                     | -        | 36.000.000            | -        |
| - Tạm ứng                                    | 34.383.046.244        | -        | 31.608.792.839        | -        |
| - Phải trả, phải nộp khác                    | 1.187.261.740         | -        | 101.767.707           | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                            | <b>-</b>              | <b>-</b> | <b>-</b>              | <b>-</b> |
| <b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b> | <b>-</b>              | <b>-</b> | <b>-</b>              | <b>-</b> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

5.4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

|   | Cuối kỳ  |                | Giá gốc | Đơn vị tính: VND |         |                  |
|---|----------|----------------|---------|------------------|---------|------------------|
|   | Dự phòng | Giá trị hợp lý |         |                  | Giá gốc | Đơn vị tính: VND |
|   |          |                |         |                  |         |                  |
| a) Chứng khoán kinh doanh                             |          |                |         |                  |         |                  |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                    |          |                |         |                  |         |                  |
| b1) Ngắn hạn  |          |                |         |                  |         |                  |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội      |          |                |         |                  |         |                  |
| b2) Dài hạn   |          |                |         |                  |         |                  |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                     |          |                |         |                  |         |                  |
| - Đầu tư vào Công ty con                              |          |                |         |                  |         |                  |
| + Công ty CP Xây dựng HUD401                          |          |                |         |                  |         |                  |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405-Bình Định |          |                |         |                  |         |                  |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết             |          |                |         |                  |         |                  |
| - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      |          |                |         |                  |         |                  |
| + Công ty CP Xây dựng HUD401                          |          |                |         |                  |         |                  |
| + Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403               |          |                |         |                  |         |                  |

- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết, liên doanh, góp vốn vào đơn vị khác trong kỳ:

- + Công ty CP Xây dựng HUD401 có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là thi công xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng, nhà ở.....
- + Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là đầu tư và thi công xây dựng các công trình dân dụng, hạ tầng, nhà ở....
- + Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng HUD403 có hoạt động sản xuất kinh doanh chính là cung cấp các dịch vụ tư vấn như: Tư vấn kỹ thuật, Tư vấn khảo sát thiết kế, thi nghiệm vật liệu....

- Các giao dịch trọng yếu của Công ty với Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:

- + Các giao dịch chủ yếu của Công ty con với Công ty mẹ là các hoạt động sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ chính trong kỳ
- + Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401. Theo đó, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401 giảm từ 51% xuống còn 5% tại ngày 06/12/2017.

THANH HÓA  
30/06/2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**  
Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**5.6 . NỢ XẤU**

|   | Cuối năm             |                        | Đầu năm                |                      | Đơn vị : VND           |
|---|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng               | Giá gốc              |                        |
| - Các khoản phải thu ngắn hạn                     |                      |                        |                        |                      |                        |
| - Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc             | 268.291.000          | -                      | (268.291.000)          | 268.291.000          | (268.291.000)          |
| - Đường GT phân trại K5-K6                        | 538.029.916          | -                      | (538.029.916)          | 538.029.916          | (538.029.916)          |
| - Khu giam giữ Trại giam số 5                     | 218.733.000          | -                      | (218.733.000)          | 218.733.000          | (218.733.000)          |
| - Trường học xã Văn Nho Bá Thước                  | 32.907.081           | -                      | (32.907.081)           | 32.907.081           | (32.907.081)           |
| - Trường mầm non Nam Ngạn                         | 234.274.565          | -                      | (234.274.565)          | 234.274.565          | (234.274.565)          |
| - Bệnh viện đa khoa Hoà Bình                      | 22.023.000           | -                      | (22.023.000)           | 22.023.000           | (22.023.000)           |
| - Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo              | 19.292.453           | -                      | (19.292.453)           | 19.292.453           | (19.292.453)           |
| - Trường tiểu học Đò Quán Liên Thành              | 52.912.000           | -                      | (52.912.000)           | 52.912.000           | (52.912.000)           |
| - Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn                         | 154.982.000          | -                      | (154.982.000)          | 154.982.000          | (154.982.000)          |
| - Trường Cao đẳng Sư phạm Vĩnh Long               | 19.959.942           | -                      | (19.959.942)           | 19.959.942           | (19.959.942)           |
| - Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh               | 6.853.600            | -                      | (6.853.600)            | 6.853.600            | (6.853.600)            |
| - Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh | 17.872.122           | -                      | (17.872.122)           | 17.872.122           | (17.872.122)           |
| - Đội KD_Nguyễn Văn Hưng                          | 143.317.563          | -                      | (143.317.563)          | 143.317.563          | (143.317.563)          |
| - Công ty CP kết cấu không gian TADILS            | 818.003.857          | -                      | (818.003.857)          | 818.003.857          | (818.003.857)          |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>2.547.452.099</b> | <b>-</b>               | <b>(2.547.452.099)</b> | <b>2.547.452.099</b> | <b>(2.547.452.099)</b> |

- Thông tin nợ xấu

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

(HUA) 1.000.000.000

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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**5.6 . HÀNG TỒN KHO**

|                         | 30/06/2017             | Dự phòng | 01/01/2017             | Dự phòng |
|-------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Nguyên vật liệu         | 699.126.551            | -        | 3.449.499.269          | -        |
| Công cụ, dụng cụ        | 21.600.000             | -        | -                      | -        |
| Chi phí SXKD dở dang    | 160.158.268.383        | -        | 113.459.752.620        | -        |
| Thành phẩm nhập kho     | 3.383.489.431          | -        | 3.390.912.655          | -        |
| Thành phẩm bất động sản | 440.695.890.350        | -        | 533.485.866.670        | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>604.958.374.715</b> | <b>-</b> | <b>653.785.831.214</b> | <b>-</b> |

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

604.958.374.715

**5.7 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                     | 30/06/2017           | 01/01/2017           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn                         | -                    | -                    |
| b) Dài hạn                          | 4.809.285.681        | 6.171.147.598        |
| - Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng | 4.809.285.681        | 6.171.147.598        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>4.809.285.681</b> | <b>6.171.147.598</b> |

**5.8 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|   | 30/06/2017     |                       | 01/01/2017     |                       |
|---|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|   | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn            | 37.943.605.167 | 37.943.605.167        | 57.960.884.490 | 57.960.884.490        |
| - Công ty CP Xây dựng HUD401                        | 9.944.574.594  | 9.944.574.594         | 10.570.518.733 | 10.570.518.733        |
| - Công ty Việt Tâm                                  | 47.114.768     | 47.114.768            | 3.083.244.517  | 3.083.244.517         |
| - Công ty CP môi trường và CT đô thị Thanh Hóa      | 300.899        | 300.899               | 5.189.328.000  | 5.189.328.000         |
| - Công ty Kim Môn                                   | -              | -                     | 2.051.932.035  | 2.051.932.035         |
| - Công ty Quang Tuấn                                | 1.730.142.400  | 1.730.142.400         | 4.317.430.000  | 4.317.430.000         |
| - Phải trả cho các đối tượng khác                   | 26.221.472.506 | 26.221.472.506        | 32.748.431.205 | 32.748.431.205        |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn             |                |                       |                |                       |
| c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán                    |                |                       |                |                       |
| d) Phải trả người bán là các bên liên quan          |                |                       |                |                       |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư & XD HUD403         | 643.996.000    | 643.996.000           | 573.007.820    | 573.007.820           |
| - Công ty CP Xây dựng HUD401                        | 9.944.574.594  | 9.944.574.594         | 10.570.518.733 | 10.570.518.733        |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC | 129.209.600    | 129.209.600           | 129.209.600    | 129.209.600           |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**  
Số 662- Bà Triệu- Phường Điện Biên- TP Thanh Hóa

**BÁN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

**5.17 . TÁNG, 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 | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Cộng                  |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                       |                  |                     |                          |           | <b>39.519.448.096</b> |
| Số dư đầu năm                     | 10.186.325.165        | 22.898.091.470   | 6.088.680.809       | 346.350.652              |           |                       |
| Tăng trong năm                    |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Mua trong năm                   |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| Giảm trong năm                    |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Chuyển sang BDS đầu tư          |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Giảm khác                       |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| Số dư cuối năm                    | 10.186.325.165        | 22.898.091.470   | 6.088.680.809       | 346.350.652              |           | <b>39.519.448.096</b> |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| Số dư đầu năm                     | 3.350.362.266         | 11.619.557.916   | 4.328.853.579       | 346.350.652              |           | <b>19.645.124.413</b> |
| Tăng trong năm                    | 130.928.402           | 918.941.095      | 283.055.769         |                          |           | <b>1.332.925.266</b>  |
| - Số khấu hao trong năm           | 130.928.402           | 918.941.095      | 283.055.769         |                          |           | <b>1.332.925.266</b>  |
| - Tăng khác                       |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| Giảm trong năm                    |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Chuyển sang BDS đầu tư          |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| - Giảm khác                       |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| Số dư cuối năm                    | 3.481.290.668         | 12.538.499.011   | 4.611.909.348       | 346.350.652              |           | <b>20.978.049.679</b> |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                       |                  |                     |                          |           |                       |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 6.835.962.899         | 11.278.533.554   | 1.759.827.230       |                          |           | <b>19.874.323.683</b> |
| 2. Tại ngày cuối năm              | 6.705.034.497         | 10.359.592.459   | 1.476.771.461       |                          |           | <b>18.541.398.417</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

**5.10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

|  | Cuối năm               |                        | Trong năm             |                        | 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>                                       | <b>108.878.463.806</b> | <b>108.878.463.806</b> | <b>58.590.632.735</b> | <b>64.054.844.668</b>  | <b>114.342.675.739</b> | <b>114.342.675.739</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (1)                    | 88.855.620.906         | 88.855.620.806         | 55.035.439.735        | 60.444.094.668         | 94.264.275.739         | 94.264.275.739         |
| - Vay cá nhân (2)  | 20.022.843.000         | 20.022.843.000         | 3.555.193.000         | 3.610.750.000          | 20.078.400.000         | 20.078.400.000         |
| <b>b) Vay dài hạn</b>  | <b>144.877.197.212</b> | <b>144.877.197.212</b> | <b>12.655.290.816</b> | <b>59.853.318.349</b>  | <b>192.075.224.745</b> | <b>192.075.224.745</b> |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (3)                    | 31.015.624.941         | 31.015.624.941         |                       | 12.883.311.139         | 43.898.936.080         | 43.898.936.080         |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (4) | 66.030.345.253         | 66.030.345.253         |                       | 13.969.654.747         | 80.000.000.000         | 80.000.000.000         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội (5)                                | 47.831.227.018         | 47.831.227.018         | 12.655.290.816        | 33.000.352.463         | 68.176.288.665         | 68.176.288.665         |
| <b>Cộng</b>  | <b>253.755.661.018</b> | <b>253.755.661.018</b> | <b>71.245.923.551</b> | <b>123.908.163.017</b> | <b>498.493.125.229</b> | <b>306.417.900.484</b> |

Tài sản thế chấp các khoản vay:

(1) Là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2016/289345/HBTD ngày 08/03/2016

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay thời hạn bảo lãnh thời hạn L/C được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể cam kết bảo lãnh L/C được phát hành;

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

- Tài sản đảm bảo: Tuần thủ tỷ lệ TSDB sau khi quy đổi/ tổng dư nợ và bảo lãnh quy đổi tối thiểu 30%.

(2) Vay cá nhân:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn vay: Quy định trong từng hợp đồng vay cá nhân cụ thể;

- Lãi suất cho vay: Tính theo lãi suất vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại tại thời điểm vay.

(3) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 02/2013/HĐ ngày 25/12/2013;

- Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây dự án Đầu tư xây dựng chung cư cao tầng phường Phú Sơn - Thành phố Thanh Hoá.

- Thời hạn vay: 54 tháng kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên; Thời gian ân hạn tối đa là 18 tháng kể từ khi giải ngân khoản vay đầu tiên

- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất vay trung hạn theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

**5.10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

- Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản của Bên vay tại Ngân hàng với tổng giá trị đã kí hợp đồng bảo đảm là: 38.884.000.000 VND; Thế chấp tài sản hình thành từ dự án được đầu tư bằng vốn tự có và vốn vay Ngân hàng với giá trị dự kiến: 120.684.044.051 VND
- (4) Là khoản vay theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHD (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1303-LAV-201500749 ngày 01/09/2015) Năm 2016;
  - Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng dự án Đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hoá;
  - Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - Thời hạn vay: 5 năm tính từ thời điểm rút vốn vay;
- Tài sản đảm bảo là: Tài sản hình thành trong tương lai của toàn bộ dự án đầu tư xây dựng công trình khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- (5) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5333.14.840.712369 ngày 19/11/2014;
  - Mục đích khoản vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá
  - Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - Thời hạn vay: Quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chính sách ngân hàng trong từng thời kỳ
- Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.



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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

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

|                           | Đầu năm       | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Cuối kỳ       |
|---------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| a) Phải nộp               | 1.786.677.252 | 4.735.438.505         | 2.756.748.060       | 3.765.369.697 |
| - Thuế GTGT               | -             | 4.277.245.924         | 489.671.375         | 3.787.574.549 |
| - Thuế TNDN               | 1.713.569.402 | 261.563.804           | 2.094.198.073       | (119.064.867) |
| - Thuế TNCN               | 73.107.850    | 51.919.640            | 48.102.110          | 76.925.380    |
| - Tiền thuế đất           | -             | 98.467.202            | 98.467.202          | -             |
| - Các loại thuế khác      | -             | 46.241.935            | 26.307.300          | 19.934.635    |
| - Các khoản phí, lệ phí   | 0             | -                     | -                   | -             |
| b) Phải thu               | Đầu năm       | Số phải thu trong năm | Số đã thu trong năm | Cuối năm      |
| - Thuế GTGT được khấu trừ | 1.766.336.547 | -                     | 1.766.336.547       | -             |

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 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|  | 30/06/2017             | 01/01/2017             |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn  | 200.174.030.059        | 224.683.362.620        |
| - Trích trước chi phí lãi vay  | 441.914.696            | 558.707.738            |
| - Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán | 199.607.115.363        | 223.999.654.882        |
| + Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1)                                     | 568.502.575            | 568.502.575            |
| + Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)                                       | 229.564.068            | 229.564.068            |
| + Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)   | 1.098.500.706          | 1.098.500.706          |
| + Dự án Văn Cảnh (4)   | 1.067.000.000          | 1.067.000.000          |
| + Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5)                                    | 68.333.774.393         | 69.160.981.787         |
| + Dự án nhà H1, H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)                 | 11.572.600.828         | 16.700.970.367         |
| + Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)  | 12.199.134.580         | 12.997.748.445         |
| + Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8)                               | 6.104.649.287          | 7.351.192.889          |
| + Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)                                     | 70.496.789.140         | 75.703.027.694         |
| + Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam thành phố Thanh Hoá (10)            | 27.936.599.786         | 39.122.166.371         |
| - Các khoản trích trước khác   | 125.000.000            | 125.000.000            |
| b) Dài hạn   | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>200.174.030.059</b> | <b>224.683.362.620</b> |

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

(2) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

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

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

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

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

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

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

(9) Trích trước chi phí hạ tầng kỹ thuật và chi phí xây thô phân kỳ 1.

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

**5.13 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

|                           | 30/06/2017     | 01/01/2017     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| a) Ngắn hạn               | 32.394.014.388 | 29.190.757.987 |
| - Kinh phí công đoàn      | 75.374.785     | 23.598.905     |
| - Bảo hiểm xã hội         | 790.681.562    | 40.728.929     |
| - Bảo hiểm y tế           | 292.977.989    | 43.753.957     |
| - Bảo hiểm thất nghiệp    | 341.419.832    | 229.884.434    |
| - Phải trả, phải nộp khác | 8.522.444.149  | 7.658.120.079  |
| - Phải thu khác           | 3.033.236.100  | 3.300.466.652  |
| - Nhận ký quỹ, ký cược    | -              | -              |
| - Tạm ứng                 | 19.337.879.971 | 17.894.205.031 |
| b) Dài hạn                | -              | -              |



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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

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

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

**b) Dài hạn**

| 30/06/2017    | 01/01/2017    |
|---------------|---------------|
| 3.998.368.899 | 2.468.368.899 |
| 173.368.899   | 173.368.899   |
| 3.825.000.000 | 2.295.000.000 |

**5.15 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ****TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

| 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|------------|------------|
| 10% và 20% | 10% và 20% |
| 33.368.803 | 80.407.259 |
| 33.368.803 | 80.407.259 |

**THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận từ các năm trước

**Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

| 30/06/2017 | 01/01/2017 |
|------------|------------|
| 20%        | 22%        |
| -          | -          |
| -          | -          |
| -          | -          |

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4**

Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, tp Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: VND

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng Cộng              |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>150.000.000.000</b>    | <b>31.949.410.000</b> | <b>-</b>                   | <b>54.557.295.242</b> | <b>-</b>                      | <b>7.910.030.313</b>              | <b>244.416.735.555</b> |
| Tăng vốn năm trước          |                           |                       |                            |                       |                               |                                   |                        |
| Lãi trong năm trước         |                           |                       |                            | 250.000.000           |                               | 8.535.897.997                     | 8.535.897.997          |
| Tăng khác                   |                           |                       |                            |                       |                               |                                   | 250.000.000            |
| Giảm vốn trong năm trước    |                           |                       |                            |                       |                               |                                   |                        |
| Lỗ trong năm trước          |                           |                       |                            |                       |                               | 37.069.896                        | 37.069.896             |
| Giảm khác                   |                           |                       |                            |                       |                               | 5.048.000.000                     | 5.048.000.000          |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>150.000.000.000</b>    | <b>31.949.410.000</b> | <b>-</b>                   | <b>54.807.295.242</b> | <b>-</b>                      | <b>11.360.858.414</b>             | <b>248.117.563.656</b> |
| Tăng vốn trong năm          |                           |                       |                            |                       |                               |                                   |                        |
| Lãi trong năm               |                           |                       |                            |                       |                               | 1.390.985.159                     | 1.390.985.159          |
| Tăng khác                   |                           |                       |                            |                       |                               | 532.493.796                       | 532.493.796            |
| Giảm vốn trong năm          |                           |                       |                            |                       |                               |                                   |                        |
| Lỗ do hoàn nhập trong năm   |                           |                       |                            |                       |                               | 1.194.674.898                     | 1.194.674.898          |
| Giảm khác                   |                           |                       |                            |                       |                               | 8.318.341.988                     | 8.318.341.988          |
| <b>Số dư cuối năm</b>       | <b>150.000.000.000</b>    | <b>31.949.410.000</b> | <b>-</b>                   | <b>54.807.295.242</b> | <b>-</b>                      | <b>3.771.320.483</b>              | <b>240.528.025.725</b> |



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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu   | Tỷ lệ vốn góp | 30/06/2017      | 01/01/2017      |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
|  |               |                 |                 |
| Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)  | 51%           | 76.500.000.000  | 76.500.000.000  |
| Vốn góp của các đối tượng khác   | 49%           | 73.500.000.000  | 73.500.000.000  |
| c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận   |               | Quý 2/2017      | Quý 2/2016      |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu  |               |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm  |               | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối năm   |               | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia  |               | 5.048.000.000   | -               |
| d) Cổ phiếu  |               | 30/06/2017      | 42.738          |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành  |               | 15.000.000      | 15.000.000      |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng   |               | 15.000.000      | 15.000.000      |
| - Cổ phiếu phổ thông   |               | 15.000.000      | 15.000.000      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại   |               |                 |                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  |               | 15.000.000      | 15.000.000      |
| - Cổ phiếu phổ thông   |               | 15.000.000      | 15.000.000      |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:   |               | 10.000 đồng     | 10.000 đồng     |
| * Lãi cơ bản trên cổ phiếu   |               | 92,73           | 59,13           |
| đ) Cổ tức  |               |                 |                 |
| e) Các quỹ của doanh nghiệp  |               | 30/06/2017      | 01/01/2017      |
| - Quỹ đầu tư phát triển  |               | 54.807.295.242  | 54.807.295.242  |
| 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. |               |                 |                 |

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

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

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

|  | Quý 2/2017     | Quý 2/2016     |
|--|----------------|----------------|
| a) Doanh thu   | 92.003.811.639 | 25.735.220.688 |
| - Doanh thu bán hàng   | 90.351.151.869 | 22.807.175.746 |
| + Doanh thu xây lắp  | 12.051.489.823 | 10.846.046.523 |
| + Doanh thu bất động sản                                     | 78.299.672.066 | 11.961.129.223 |
| - Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng                     | 592.873.028    | 1.596.665.844  |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                 | 1.059.776.722  | 1.331.379.098  |
| b) Doanh thu đối với các bên liên quan                       | 6.327.894.546  | 202.920.909    |
| + Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị               | 6.276.985.455  |                |
| + Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị và khu giải trí |                | 101.102.727    |
| + Công ty CP phát triển nhà xã hội HUD.VN                    | 50.909.091     | 101.818.182    |
| Cộng   | 92.003.811.639 | 25.735.220.688 |

**6.2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

**6.3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                       | Quý 2/2017     | Quý 2/2016     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Giá vốn của hàng đã bán               | 82.048.339.153 | 22.735.154.596 |
| - Giá vốn xây lắp                     | 12.051.489.823 | 10.303.744.197 |
| - Giá vốn bất động sản                | 67.399.819.157 | 10.186.761.054 |
| - Giá vốn kinh doanh vật liệu         | 1.260.404.406  | 1.419.665.867  |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp     | 1.336.825.767  | 824.983.478    |
| - Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán |                |                |
| Cộng                                  | 82.048.339.153 | 22.735.154.596 |

**6.4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                             | Quý 2/2017 | Quý 2/2016  |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Lãi tiền gửi, cho vay       | 22.516.178 | 438.253.659 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 18.000.000 | 36.000.000  |

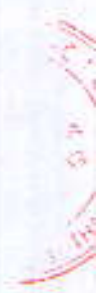
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

|   |  | Quý 2/2017           | Quý 2/2016           |
|---|--|----------------------|----------------------|
| <b>Cộng</b>   |  | <b>40.516.178</b>    | <b>474.253.659</b>   |
| <b>6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>                              |  |                      |                      |
| Lãi tiền vay  |  |                      |                      |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |  |                      |                      |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>2.786.312.069</b> | <b>1.284.746.763</b> |
| <b>6.6 . THU NHẬP KHÁC</b>                                  |  |                      |                      |
| - Các khoản khác  |  |                      |                      |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>630.213.410</b>   | <b>1.148.073.667</b> |
| <b>6.7 . CHI PHÍ KHÁC</b>                                   |  |                      |                      |
| - Các khoản khác  |  |                      |                      |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>1.112.373.407</b> | <b>459.173.365</b>   |



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

Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 08a - DN

Đơn vị tính: VND

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

Thuế TNDN hiện hành

| Quý 2/2017  | Quý 2/2016  |
|-------------|-------------|
| 208.884.764 | 188.056.825 |

**6.9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế  
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại

| Quý 2/2017        | Quý 2/2016          |
|-------------------|---------------------|
| 69.150.404        | (78.432.335)        |
| <b>69.150.404</b> | <b>(78.432.335)</b> |

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

**8 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

8.3 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và báo cáo giữa niên độ năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và soát xét.

8.4 . Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.5 . Những thông tin khác

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

Người lập biểu

Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 7 năm 2017.

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng