

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>	03 – 05
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	06 – 07
<b>Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	08 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	14 - 41

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

#### 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 của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này 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 Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này 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

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

#### 3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại Số 662, đường 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

**4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Chi tiết tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

**5. Các sự kiện phát sinh trong niên độ**

Tại ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là 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%.

**6. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế 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 riêng giữa niên độ.

**7. 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty.

**8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Ban Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

**9. Ý kiến của Ban giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017 và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Phê duyệt báo cáo tài chính**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty.

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



**Lê Quang Hiệp**

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 08 năm 2017

**TM. Ban Giám đốc**  
**Giám đốc**



**Nguyễn Việt Hùng**

Số: 107/2017/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2017

**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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2017, được trình bày từ trang 08 đến trang 41 kèm theo bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

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

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 của Kiểm toán viên

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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, 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 riêng 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 RIÊNG 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>819.576.558.326</b>	<b>872.615.237.423</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>18.317.098.670</b>	<b>19.188.173.961</b>
1. Tiền	111		18.317.098.670	10.188.173.961
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.4</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</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		500.000.000	500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>195.516.708.041</b>	<b>197.374.895.701</b>
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	17.384.724.925	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	5.6	34.368.247.338	32.062.351.511
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.5	(2.547.452.099)	(2.547.452.099)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>605.128.832.344</b>	<b>653.785.831.214</b>
1. Hàng tồn kho	141		605.128.832.344	653.785.831.214
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>113.919.271</b>	<b>1.766.336.547</b>
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		113.919.271	-
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>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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	5.6	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.5	-	-



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>5.9</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>5.4</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>843.510.611.227</b>	<b>902.511.115.963</b>

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>602.330.165.274</b>	<b>654.393.552.307</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>457.452.968.062</b>	<b>462.318.327.562</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	36.474.526.963	57.960.884.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	55.814.121.291	8.767.512.154
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.867.168.801	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	31.734.248.563	29.190.757.987
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	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	5.11	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.12	-	-
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	5.10	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		-	-

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(tiếp theo)

Mẫu số B 01a – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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>241.180.445.953</b>	<b>248.117.563.656</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		241.180.445.953	248.117.563.656
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		4.423.740.711	11.360.858.414
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.944.753.793	2.824.960.417
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.478.986.918	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>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>843.510.611.227</b>	<b>902.511.115.963</b>

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Võ Thị Thuý An



Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng

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

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

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

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

Mẫu số B 02a – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	129.894.057.981	54.800.069.482
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>129.894.057.981</b>	<b>54.800.069.482</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	118.203.177.714	49.452.455.125
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>11.690.880.267</b>	<b>5.347.614.357</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.000.989.955	541.290.059
7. Chi phí tài chính	22	6.5	4.293.192.352	1.687.689.071
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.293.192.352	1.687.689.071
8. Chi phí bán hàng	25	6.8	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	5.758.306.785	4.532.012.669
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>2.640.371.085</b>	<b>(330.797.324)</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	1.048.739.188	2.141.915.137
12. Chi phí khác	32	6.7	1.949.054.539	715.274.985
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(900.315.351)</b>	<b>1.426.640.152</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1.740.055.734</b>	<b>1.095.842.828</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	214.030.360	377.057.788
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	47.038.456	(168.105.226)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>1.478.986.918</b>	<b>886.890.266</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		98,60	59,13

Người lập



Võ Thị Thuý An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

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

Mẫu số B 03a – DN

Theo phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>1.740.055.734</b>	<b>1.095.842.828</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.332.925.266	1.283.724.497
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.000.989.955)	(541.290.059)
- Chi phí lãi vay	06		4.293.192.352	1.687.277.508
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6.365.183.397</b>	<b>3.525.554.774</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.142.524.207	22.072.487.871
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48.656.998.870	(69.248.696.984)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.039.885.038	(20.604.917.115)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.361.861.917	(29.454.913)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12.493.523.129)	(2.070.151.193)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.094.198.073)	(1.372.921.132)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.523.632.182)	(1.687.930.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>50.455.100.045</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		-	(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		2.807.840.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		982.989.955	269.725.059
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.290.829.955</b>	<b>4.979.386.968</b>
<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		(2.954.765.825)	(2.094.750.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(55.617.005.291)</b>	<b>69.948.654.748</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(871.075.291)</b>	<b>5.512.013.024</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>19.188.173.961</b>	<b>5.377.873.548</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>18.317.098.670</b>	<b>10.889.886.572</b>

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 06 năm 2014.

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

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

**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;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 (tiếp theo)

- 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.

**Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Vì Công ty kinh doanh đa ngành nghề nên chu kỳ kinh doanh phụ thuộc vào từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

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

**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 Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	Số 70, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	53%

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.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****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 và Thông tư 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

**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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Mẫu số B 09a - DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 (tiếp theo)

quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**Cơ sở hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

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

**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.

Báo cáo này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 cho mục đích công bố thông tin theo quy định của các tổ chức niêm yết trên thị trường chứng khoán.

**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).

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lý kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;



(iii) Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

**a) Chứng khoán kinh doanh**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

**c) Các khoản cho vay**

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

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

Tại ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là 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%.

**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.

**4.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

#### **4.5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

- o Giá trị hàng tồn kho đối với hoạt động xây lắp được xác định theo phương pháp đích danh.
- o Giá trị hàng tồn kho đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

#### **4.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 (tiếp theo)

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

Tài sản 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.

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.

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

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

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 do các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

**4.9. 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:

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

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

**4.10. 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, khế 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.

**4.11. 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).

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

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

**4.13. 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.

**4.14. 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.

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.

#### ***Thu nhập khác***

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

#### **4.15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, 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.

#### **4.16. 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.

#### **4.17. 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.

**4.18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế GTGT**

***Thuế TNDN***

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

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

***Thuế GTGT***

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

**4.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4.20. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuế tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

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

**4.21. 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.

**4.22. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng 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 và kinh doanh bất động sản

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

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

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)	1.483.832.145	1.576.638.459
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	317.709.743	2.057.253.445
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (DA Sông Đơ)	10.632.779.941	1.874.646.619
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	2.833.653	2.833.653
- 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>19.188.173.961</b>

**5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

**a) Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
- Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	439.763.167	3.870.751.477
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	14.092.681.103	11.754.959.653
- Ban QLDA ĐTXD Công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa	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	117.267.488.607	122.990.106.603

**b) Phải thu khách hàng dài hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>16.127.210.243</b>	<b>17.864.477.103</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	439.763.167	3.870.751.477
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	14.092.681.103	11.754.959.653
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	57.108.000	57.108.000
- Công ty Cổ phần 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 Xây dựng HUD101	111.765.973	111.765.973
- Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	56.000.000	-
- Nguyễn Việt Hùng	1.334.400.000	2.034.400.000

**5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**a) Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
- UBND thị xã Sầm Sơn	10.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt - Anne	469.951.857	469.951.857
- Công ty TNHH Đầu tư Kiến trúc bền vững	-	504.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	1.521.207.833	1.521.207.833
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.393.565.235	1.947.763.866

**b) Trả trước cho người bán dài hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
<b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>1.521.207.833</b>	<b>1.521.207.833</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 Bình Định	1.521.207.833	1.521.207.833



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

**5.4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Chứng khoán kinh doanh	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
b1) Ngắn hạn	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội						
b2) Dài hạn	-	-	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.140.000.000	(4.590.000.000)	550.000.000	8.360.000.000	(4.590.000.000)	3.770.000.000
- Đầu tư vào Công ty con	4.590.000.000	(4.590.000.000)	-	8.160.000.000	(4.590.000.000)	3.570.000.000
+ Công ty CP Xây dựng HUD401	-	-	-	3.570.000.000	-	3.570.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định	4.590.000.000	(4.590.000.000)	-	4.590.000.000	(4.590.000.000)	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	550.000.000	-	550.000.000	200.000.000	-	200.000.000
+ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và XD HUD403	200.000.000	-	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000
+ Công ty CP Xây dựng HUD401	350.000.000	-	350.000.000	-	-	-

**- Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con, công ty liên kết, liên doanh 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, thí 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 các Công ty con với Công ty mẹ là các hoạt động sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ chính trong kỳ
- + Tại ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là 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%.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

**5.5 . NỢ XẤU**

Đơn vị : VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>				
- Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc	268.291.000	-	(268.291.000)	268.291.000
- Đường GT phân trại K5-K6	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
- Trường học xã Văn Nho Bá Thước	32.907.081	-	(32.907.081)	32.907.081
- Trường mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	(234.274.565)	234.274.565
- Bệnh viện đa khoa Hoà Bình	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
- Trường tiểu học Đô Quần Liên Thành	52.912.000	-	(52.912.000)	52.912.000
- Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn	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
- Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	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
- Đội KD_Nguyễn Văn Hưng	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
<b>Cộng</b>	<b>2.547.452.099</b>	<b>--</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 được các đội trực thuộc Công ty quản lý không thể thu hồi được công nợ do khách hàng không trả được nợ. Các khoản nợ phải thu đã quá hạn trên 3 năm.

**5.6 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>34.368.247.338</b>	-	<b>32.062.351.511</b>	-
- Phải thu khác	437.990.818	-	351.790.965	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.000.000	-	-	-
- Tạm ứng	32.724.994.780	-	31.608.792.839	-
- Phải trả, phải nộp khác	1.187.261.740	-	101.767.707	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>				

**5.7 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	699.126.551	-	3.449.499.269	-
Chi phí SXKD dở dang	160.206.675.113	-	113.459.752.620	-
Thành phẩm nhập kho	3.527.140.330	-	3.390.912.655	-
Thành phẩm bất động sản	440.695.890.350	-	533.485.666.670	-
<b>Cộng</b>	<b>605.128.832.344</b>	-	<b>653.785.831.214</b>	-

• Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 604.429.705.793

**5.8 . 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>

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

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

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						<b>39.519.448.096</b>
Số dư đầu kỳ	10.186.325.165	22.898.091.470	6.088.680.809	346.350.652		
Tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
Giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	3.350.362.266	11.619.557.916	4.328.853.579	346.350.652		<b>19.645.124.413</b>
Tăng trong kỳ	130.928.402	918.941.095	283.055.769			<b>1.332.925.266</b>
- Số khấu hao trong kỳ	130.928.402	918.941.095	283.055.769			<b>1.332.925.266</b>
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	6.835.962.899	11.278.533.554	1.759.827.230			<b>19.874.323.683</b>
2. Tại ngày cuối kỳ	6.705.034.497	10.359.592.459	1.476.771.461			<b>18.541.398.417</b>

Giá trị tài sản cố định mang thế chấp, cầm cố:

37.847.676.667

Giá trị tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn hạn sử dụng:

2.418.572.759

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

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

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

**5.10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		Trong kỳ		01/01/2017
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
<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>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển (1)	88.855.620.806	88.855.620.806	55.035.439.735	60.444.094.668	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
<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>
- 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
- 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
- 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
<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>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/HĐTĐ ngày 08/08/2016

- 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: Tuân 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

- 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

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

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

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

**5.10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: 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.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**5.11 . 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
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>36.474.526.963</b>	<b>36.474.526.963</b>	<b>57.960.884.490</b>	<b>57.960.884.490</b>
- 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 Tám	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	3.324.112.400	3.324.112.400	4.317.430.000	4.317.430.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	23.158.424.302	23.158.424.302	32.748.431.205	32.748.431.205
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>10.073.784.194</b>	<b>10.073.784.194</b>	<b>10.699.728.333</b>	<b>10.699.728.333</b>
- 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

**5.12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>55.814.121.291</b>	<b>55.814.121.291</b>	<b>8.767.512.154</b>	<b>8.767.512.154</b>
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5.038.194.018	5.038.194.018	5.214.148.418	5.214.148.418
- Đối tượng khác	50.775.927.273	50.775.927.273	3.553.363.736	3.553.363.736
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5.038.194.018	5.038.194.018	5.214.148.418	5.214.148.418
- Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC	250.000.000	250.000.000	-	-

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

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	<b>a) Phải nộp</b>	<b>1.786.677.252</b>	<b>4.723.318.338</b>	<b>2.756.746.060</b>
- Thuế GTGT	-	4.259.980.161	489.671.375	3.770.308.786
- Thuế TNDN	1.713.569.402	266.709.400	2.094.198.073	(113.919.271)
- Thuế TNCN	73.107.850	51.919.640	48.102.110	76.925.380
- Tiền thuê 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	-	-	-	-
<b>b) Phải thu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải thu trong kỳ</b>	<b>Số đã thu trong kỳ</b>	<b>Cuối năm</b>
- 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

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

Đơn vị tính: VND

**5.14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

**a) Ngắn hạn**

- Trích trước chi phí lãi vay
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán
- + Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1)
- + Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2)
- + Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3)
- + Dự án Vân Canh (4)
- + Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5)
- + Dự án nhà H1,H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6)
- + Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7)
- + Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8)
- + Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ (9)
- + Dự án Chung cư TNT tại lô C5 Nam thành phố Thanh Hoá (10)
- Các khoản trích trước khác

	30/06/2017	01/01/2017
	<b>200.174.030.059</b>	<b>224.683.362.620</b>
	388.035.665	558.707.738
	199.660.994.394	223.999.654.882
	568.502.575	568.502.575
	229.564.068	229.564.068
	1.098.500.706	1.098.500.706
	1.067.000.000	1.067.000.000
	68.333.774.393	69.160.981.767
	11.572.600.828	16.700.970.367
	12.199.134.580	12.997.748.445
	6.104.649.287	7.351.192.889
	70.521.324.723	75.703.027.694
	27.965.943.234	39.122.166.371
	125.000.000	125.000.000
	-	-
	<b>200.174.030.059</b>	<b>224.683.362.620</b>

**b) Dài hạn**

**Cộng**

- (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 Lô Văn Điền
- (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.

**5.15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Phải trả, phải nộp khác
- Phải thu khác
- Tạm ứng

**b) Dài hạn**

	30/06/2017	01/01/2017
	<b>31.734.248.563</b>	<b>29.190.757.987</b>
	75.374.785	23.598.905
	790.681.562	40.728.929
	292.977.989	43.753.957
	341.419.832	229.884.434
	7.862.678.324	7.658.120.079
	3.033.236.100	3.300.466.652
	19.337.879.971	17.894.205.031

**5.16 . 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
	<b>3.998.368.899</b>	<b>2.468.368.899</b>
	173.368.899	173.368.899
	3.825.000.000	2.295.000.000

**5.17 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ**

**TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

- Thuế suất thuế TNDN 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
	<b>33.368.803</b>	<b>80.407.259</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

**5.18 . 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 kỳ 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 kỳ trước							
Lãi trong kỳ trước						8.535.897.997	8.535.897.997
Tăng khác				250.000.000			250.000.000
Giảm vốn trong kỳ trước							
Lỗ do hoàn nhập trong kỳ						37.069.896	37.069.896
Lỗ trong kỳ trước						5.048.000.000	5.048.000.000
Giảm khác							
<b>Số dư cuối kỳ 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 kỳ							
Lãi trong kỳ						1.478.986.918	1.478.986.918
Tăng khác							
Giảm vốn trong kỳ							
Lỗ do hoàn nhập trong kỳ							
Giảm khác (*)						8.416.104.621	8.416.104.621
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>-</b>	<b>54.807.295.242</b>	<b>-</b>	<b>4.423.740.711</b>	<b>241.180.445.953</b>

(\*): Giảm khác gồm:

Trả cổ tức năm 2016	7.500.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	740.341.988
Thù lao trả HĐQT, BKS	78.000.000
Nộp phạt thuế	97.762.633
<b>Tổng</b>	<b>8.416.104.621</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

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

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2017	01/01/2017
<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>			
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
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chi:</b>		<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp đầu năm		150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp cuối năm		7.500.000.000	5.048.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
<b>d) Cổ phiếu</b>		<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
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 đang lưu hành		15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		10.000 đồng	10.000 đồng
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:		98,60	59,13
* Lãi cơ bản trên cổ phiếu			
<b>e) Các quỹ của doanh nghiệp</b>		<b>30/06/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- 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.

**5.19 . 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**

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>a) Doanh thu</b>	<b>129.894.057.981</b>	<b>54.800.069.482</b>
- Doanh thu bán hàng	126.121.161.566	50.532.931.451
+ Doanh thu xây lắp	22.474.047.293	22.850.359.523
+ Doanh thu bất động sản	103.647.114.273	27.682.571.928
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	1.323.725.926	1.976.593.115
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.449.170.489	2.290.544.916
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>7.251.284.795</b>	<b>1.139.099.913</b>
+ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	7.200.375.704	800.303.000
+ Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	50.909.091	101.818.182
+ Công ty ĐTPT Nhà đô thị và Khu TT giải trí	-	101.102.727
+ Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401	-	135.876.004
<b>Cộng</b>	<b>129.894.057.981</b>	<b>54.800.069.482</b>

**6.2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

**6.3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng đã bán	118.203.177.714	49.452.455.125
- Giá vốn xây lắp	22.799.532.217	21.971.938.029
- Giá vốn bất động sản	90.442.479.430	24.187.582.095
- Giá vốn kinh doanh vật liệu	2.315.809.582	1.764.942.499
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.645.356.485	1.527.992.502
<b>Cộng</b>	<b>118.203.177.714</b>	<b>49.452.455.125</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

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

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

Lãi tiền gửi, cho vay

Lãi bán các khoản đầu tư

Cổ tức, lợi nhuận được chia

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
81.389.955	505.290.059
901.600.000	-
18.000.000	36.000.000
<b>1.000.989.955</b>	<b>541.290.059</b>

**6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
4.293.192.352	1.687.689.071
<b>4.293.192.352</b>	<b>1.687.689.071</b>

**6.6 . THU NHẬP KHÁC**

- Các khoản khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
1.048.739.188	2.141.915.137
<b>1.048.739.188</b>	<b>2.141.915.137</b>

**6.7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
1.949.054.539	715.274.985
<b>1.949.054.539</b>	<b>715.274.985</b>

**6.8 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Chi phí nhân viên

Chi phí nguyên vật liệu, nhiên 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 dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
2.337.560.707	1.907.761.633
203.307.694	233.681.712
114.358.966	235.442.404
497.024.866	380.278.055
-	569.154.959
334.127.869	124.376.332
2.271.926.683	1.081.317.574
<b>5.758.306.785</b>	<b>4.532.012.669</b>

**6.9 . 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

Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

Kỳ này	Kỳ trước
26.441.965.415	52.037.119.707
20.356.770.785	23.843.004.174
1.332.925.266	1.283.724.497
5.301.449.175	30.857.993.659
27.966.231.436	9.004.838.225
<b>81.399.342.077</b>	<b>117.026.680.262</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.740.055.734	1.095.842.828
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	(25.096.833)	843.770.066
+ Chi phí không được trừ	139.013.219	17.005.963
+ Lợi nhuận kinh doanh từ giao dịch nội bộ	(164.110.052)	826.764.103
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	18.000.000	36.000.000
Tổng thu nhập chịu thuế	1.696.958.901	1.903.612.894
Thu nhập chịu thuế 10%	1.025.998.093	36.647.906
Thu nhập chịu thuế 20%	557.152.754	1.866.964.988
Thuế suất thuế TNDN	10% và 20%	10% và 20%
Thuế TNDN hiện hành	214.030.360	377.057.788

**6.11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời	47.038.456	(168.105.226)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>47.038.456</b>	<b>(168.105.226)</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**

Ban Giám đốc Công ty xin được công bố các sự kiện phát sinh quan trọng trong kỳ kế toán đến ngày lập báo cáo này như sau:

- Tại ngày 06/01/2017 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã thoái vốn tại công ty con là 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%.

Ban Giám đốc Công ty cho rằng ngoài sự kiện nêu trên, không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra trong và sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**8.2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

**8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**8.3.1 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

CHỈ TIÊU	Xây lắp	Hoạt động kinh doanh BDS	Hàng hoá, dịch vụ	TỔNG CỘNG
Doanh thu	22.474.047.293	103.647.114.273	3.772.896.415	129.894.057.981
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	22.799.532.217	90.442.479.430	4.961.166.067	118.203.177.714
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>(325.484.924)</b>	<b>13.204.634.843</b>	<b>(1.188.269.652)</b>	<b>11.690.880.267</b>

**8.3.2 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.

#### 8.4 . Công cụ tài chính

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

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

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

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

##### (i) Rủi ro thị trường

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

##### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. (Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### *Rủi ro về ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

##### (ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

##### **Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

##### (iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

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

Đơn vị tính: VND

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

Ngày 30/06/2017	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>199.496.533.885</b>	<b>5.140.000.000</b>	<b>204.636.533.885</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.317.098.670		18.317.098.670
Phải thu khách hàng	146.311.187.877		146.311.187.877
Đầu tư	500.000.000	5.140.000.000	5.640.000.000
Phải thu khác	34.368.247.338		34.368.247.338
Tài sản tài chính khác			
<b>Trừ:</b>	<b>2.547.452.099</b>	<b>4.590.000.000</b>	<b>7.137.452.099</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	2.547.452.099		2.547.452.099
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		4.590.000.000	4.590.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>196.949.081.786</b>	<b>550.000.000</b>	<b>197.499.081.786</b>
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
Các khoản vay và nợ	108.878.463.806	144.877.197.212	253.755.661.018
Phải trả người bán	36.474.526.963		36.474.526.963
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	231.908.278.622		231.908.278.622
<b>Tổng cộng</b>	<b>377.261.269.391</b>	<b>144.877.197.212</b>	<b>522.138.466.603</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(180.312.187.605)</b>	<b>(144.327.197.212)</b>	<b>(324.639.384.817)</b>
<b>Ngày 01/01/2017</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm trở lên</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>215.167.598.205</b>	<b>8.360.000.000</b>	<b>223.527.598.205</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.188.173.961		19.188.173.961
Phải thu khách hàng	163.417.072.733		163.417.072.733
Đầu tư	500.000.000	8.360.000.000	8.860.000.000
Phải thu khác	32.062.351.511		32.062.351.511
Tài sản tài chính khác			
<b>Trừ:</b>	<b>2.547.452.099</b>	<b>4.590.000.000</b>	<b>7.137.452.099</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	2.547.452.099		2.547.452.099
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		4.590.000.000	4.590.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>212.620.146.106</b>	<b>3.770.000.000</b>	<b>216.390.146.106</b>
<b>Ngày 01/01/2016</b>			
Các khoản vay và nợ	114.342.675.739	192.075.224.745	306.417.900.484
Phải trả người bán	57.960.884.490		57.960.884.490
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	253.874.120.607		253.874.120.607
<b>Tổng cộng</b>	<b>426.177.680.836</b>	<b>192.075.224.745</b>	<b>618.252.905.581</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(213.557.534.730)</b>	<b>(188.305.224.745)</b>	<b>(401.862.759.475)</b>

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

**(iv) Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi số trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi số		Dự phòng		Giá trị hợp lý		Đơn vị tính: VND
	30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017	
<b>Tài sản tài chính</b>							
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	500.000.000	500.000.000			500.000.000		500.000.000
Các khoản Đầu tư tài chính vào đơn vị khác	5.140.000.000	8.360.000.000	(4.590.000.000)	(4.590.000.000)	550.000.000		3.770.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	180.679.435.215	195.479.424.244	(2.547.452.099)	(2.547.452.099)	178.131.983.116		192.931.972.145
Tài sản tài chính khác							
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán							
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.317.098.670	19.188.173.961			18.317.098.670		19.188.173.961
<b>Tổng cộng</b>	<b>204.636.533.885</b>	<b>223.527.598.205</b>			<b>197.499.081.786</b>		<b>216.390.146.106</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>							
Nợ phải trả tài chính							
Vay và nợ	253.755.661.018	306.417.900.484			253.755.661.018		306.417.900.484
Phải trả người bán	36.474.526.963	57.960.884.490			36.474.526.963		57.960.884.490
Phải trả khác	31.734.248.563	29.190.757.987			31.734.248.563		31.734.248.563
<b>Tổng cộng</b>	<b>321.964.436.544</b>	<b>393.569.542.961</b>			<b>321.964.436.544</b>		<b>396.113.033.537</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2017 và ngày 01/01/2017. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

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

Mẫu số B 09a - DN

Đơn vị tính: VND

**8.5 . 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 ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC	Công ty cùng tổng công ty	
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Công ty cùng tổng công ty	

**Giao dịch với các bên liên quan**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ tài chính từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Nhận tiền tạm ứng thực hiện gói thầu	5.574.272.150
	Cung cấp dịch vụ xây lắp	7.840.382.973
Công ty CP ĐTXD đô thị Việt Nam VINA - UIC	Nhận tiền ứng trước dịch vụ	250.000.000
Công ty CP Phát triển Nhà xã hội HUD.VN	Nhận tiền cung cấp dịch vụ	56.000.000

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND
Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	0
Đông Phạm Bình	Phó Chủ tịch HĐQT	99.722.000
Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	0
Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, GD Cty	121.076.000
Lê Đỗ Thắng	UVHĐQT, Phó Giám đốc	112.135.000
Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc	111.932.000
Hoàng Anh Tuấn	Phó Giám đốc	81.735.000
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	87.525.000
Nguyễn Thị Hoa	TV Ban kiểm soát	52.916.000
Lê Thị Mậu	TV Ban kiểm soát	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>667.041.000</b>

**8.6 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 6 tháng đầu 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./.

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

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

**8.8 . Những thông tin khác**

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 08 năm 2017

Giám đốc





Võ Thị Thuý An

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng