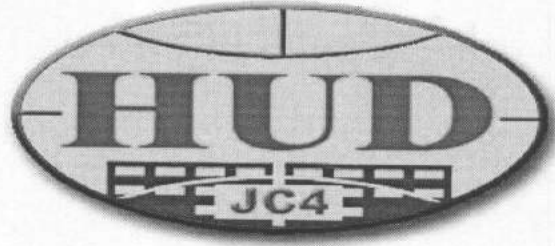


**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 2 NĂM 2021**

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 07 NĂM 2021

**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**

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>823,000,924,172</b>	<b>790,426,480,402</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>48,868,003,463</b>	<b>40,842,338,775</b>
1. Tiền	111		28,868,003,463	10,842,338,775
2. Các khoản tương đương tiền	112		20,000,000,000	30,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.7	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>114,803,859,119</b>	<b>131,285,441,416</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	61,447,084,490	87,424,633,804
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	20,531,578,439	15,039,394,683
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	36,260,664,581	31,571,548,567
4. Dự phòng phải thu khó đòi	137	5.6	(3,435,468,391)	(2,750,135,638)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.8</b>	<b>659,329,061,590</b>	<b>618,298,700,211</b>
1. Hàng tồn kho	141		659,329,061,590	618,298,700,211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9,136,950,971</b>	<b>10,597,627,183</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7,922,351,740</b>	<b>8,343,885,338</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	7,922,351,740	8,343,885,338
- Nguyên giá	222		24,249,183,580	24,476,850,246
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16,326,831,840)	(16,132,964,908)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,214,599,231</b>	<b>2,253,741,845</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1,214,599,231	2,253,741,845
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>832,137,875,143</b>	<b>801,024,107,585</b>

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Mẫu số B 01 – DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>614,119,370,924</b>	<b>589,022,533,795</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>395,730,705,114</b>	<b>426,112,534,924</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	54,311,744,083	72,749,444,106
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	196,798,981,442	113,010,172,942
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	(3,746,717,568)	10,225,494,455
4. Phải trả người lao động	314		3,943,342,173	10,052,427,320
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	43,452,242,138	34,261,542,140
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	8,582,891,434	10,269,791,265
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	88,524,276,303	168,589,112,587
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,863,945,109	6,954,550,109
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>218,388,665,810</b>	<b>162,909,998,871</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	218,388,665,810	162,909,998,871
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>218,018,504,219</b>	<b>212,001,573,793</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>218,018,504,219</b>	<b>212,001,573,793</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31,949,410,000	31,949,410,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,428,942,621	11,428,942,621
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		24,640,151,598	18,623,221,172
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		20,739,362,600	842,512,337
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3,900,788,998	17,780,708,835
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>832,137,875,143</b>	<b>801,024,107,588</b>

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 7 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Hà Thị Hạnh

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng

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

Quý 2 năm 2020

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>52,747,291,999</b>	<b>37,855,651,685</b>	<b>125,359,643,375</b>	<b>40,778,125,967</b>
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>52,747,291,999</b>	<b>37,855,651,685</b>	<b>125,359,643,375</b>	<b>40,778,125,967</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.3</b>	<b>40,686,625,958</b>	<b>20,898,457,994</b>	<b>101,834,338,426</b>	<b>23,319,239,039</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>12,060,666,041</b>	<b>16,957,193,691</b>	<b>23,525,304,949</b>	<b>17,458,886,928</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	82,383,309	6,989,666	238,196,413	386,061,995
7. Chi phí tài chính	22	6.5	108,394,638	2,059,559,146	1,015,503,800	2,360,536,187
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		108,394,638	2,059,559,146	1,015,503,800	2,360,536,187
8. Chi phí bán hàng	25	6.8	4,800,959,359	8,938,299,445	10,088,077,921	8,962,538,529
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	2,255,841,760	4,049,226,504	5,777,944,544	4,289,108,206
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>4,977,853,593</b>	<b>1,917,098,262</b>	<b>6,881,975,097</b>	<b>2,232,766,001</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	1,183,055,499	55,550,211	3,073,227,777	55,551,011
12. Chi phí khác	32	6.7	1,271,179,902	377,983,681	1,403,504,497	665,874,227
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>-88,124,403</b>	<b>-322,433,470</b>	<b>1,669,723,280</b>	<b>-610,323,216</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>4,889,729,190</b>	<b>1,594,664,792</b>	<b>8,551,698,377</b>	<b>1,622,442,785</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	988,940,192	348,994,221	1,721,333,958	369,676,348
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>3,900,788,998</b>	<b>1,245,670,571</b>	<b>6,830,364,419</b>	<b>1,252,766,437</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	260.05	83.04	455.36	83.52
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập

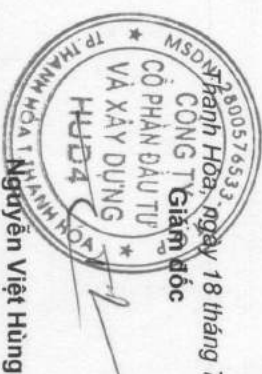
*Hành*

Hà Thị Hạnh

Kế toán trưởng

*Nhan*

Nguyễn Thị Nhan



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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 03 – DN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8,551,698,377	1,622,442,785
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		210,522,750	420,427,275
- Các khoản dự phòng	03		685,332,753	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(82,383,309)	(6,989,666)
- Chi phí lãi vay	06		108,394,638	2,059,559,146
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15,796,249,544	(16,649,781,956)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41,030,361,379)	(123,328,179,468)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		59,398,451,325	6,300,149,254
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,039,142,614	85,748,944
- Tiền lãi vay đã trả	14		(108,394,638)	(11,676,699,341)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7,796,452,450)	(700,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		14,683,220,273	10,270,405,693
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3,509,908,450)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>47,945,512,048</b>	<b>(131,602,917,334)</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. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20,000,000,000	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		238,196,413	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>20,238,196,413</b>	<b>-</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		33,536,249,546	171,775,385,194

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Mẫu số B 03 – DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

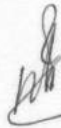
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(93,694,293,319)	(23,119,577,872)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(60,158,043,773)</b>	<b>148,655,807,322</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8,025,664,688</b>	<b>17,052,889,988</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>40,842,338,775</b>	<b>5,222,133,724</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>48,868,003,463</b>	<b>22,275,023,712</b>

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 7 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc


Hà Thị Hạnh

Nguyễn Thị Nhan

Nguyễn Việt Hùng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 2/2021

### 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 các đơn vị phụ thuộc và các chi nhánh như sau:

- Các đơn vị phụ thuộc: Công ty có 02 Xí nghiệp trực thuộc, địa chỉ tại Văn phòng Công ty;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 – Chi nhánh Dịch vụ đô thị

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

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), 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 chỉ 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 do 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 phân 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**

Quy định 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.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - 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**

	30/06/2021	01/01/2021
Tiền mặt	11,723,211,270	3,450,678,321
Tiền gửi ngân hàng	17,144,792,193	7,391,660,454
Các khoản tương đương tiền (*)	-	30,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>28,868,003,463</b>	<b>40,842,338,775</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng, có giá trị 30.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hóa, với lãi suất từ 2,65%/năm đến 3,2%/năm.

**5.2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2021	01/01/2021
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>61,447,084,490</b>	<b>87,424,633,804</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5,098,399,549	5,098,399,549
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Dịch vụ Phú Nông	-	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	56,348,684,941	82,326,234,255
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>61,447,084,490</b>	<b>87,424,633,804</b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	5,098,399,548	5,098,399,549
Công ty CP Xây dựng HUD101	-	-

**5.3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2021	01/01/2021
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>20,531,578,439</b>	<b>15,039,394,683</b>
Trung tâm Quý đất Thành phố Thanh Hóa	3,049,154,500	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD101	4,677,010,300	-
Tổng công ty cơ khí xây dựng Thăng Long	3,734,005,000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	-	5,198,490,000
Công ty CP dịch vụ Thương mại và PT Xây dựng Minh Đức	-	1,605,000,000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng hạ tầng và Phát triển Điện lực Hà Nội	-	2,954,849,000
Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	9,071,408,639	5,281,055,683
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>20,531,578,439</b>	<b>15,039,394,683</b>
<b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403	-	76,388,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HUD101	4,677,010,300	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUDSE	-	5,198,490,000

**5.4 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>36,260,664,581</b>	-	<b>31,571,548,567</b>	-
- Tạm ứng	35,826,373,593	-	31,121,679,113	-
- Phải trả, phải nộp khác	-	-	-	-
- Phải thu khác	434,290,988	-	449,869,454	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36,260,664,581</b>	-	<b>31,571,548,567</b>	-
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>				



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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

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

Mẫu số B 09 - 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	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	9,342,717,021	8,651,435,098	5,908,680,809	346,350,652	24,249,183,580
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	9,342,717,021	8,651,435,098	5,908,680,809	346,350,652	24,249,183,580
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	4,399,383,132	5,622,417,247	5,908,680,809	346,350,652	16,276,831,840
Tăng trong năm	-	210,522,750	-	-	210,522,750
- Số khấu hao trong năm	-	210,522,750	-	-	210,522,750.00
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4,399,383,132	5,832,939,997	5,908,680,809	346,350,652	16,487,354,590
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm	4,943,333,889	3,029,017,851	-	-	7,972,351,740
2. Tại ngày cuối năm	4,943,333,889	2,818,495,101	-	-	7,761,828,990

- Giá trị còn lại tại ngày cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 7,761,828,990 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2,299,525,140 VND

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

**Mẫu số B 09 - DN**  
Đơn vị tính: VND

Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trường Tiểu học Phùng Minh Ngọc	2,120,036	-	2,120,036	-
Đường GT phân trại K5-K6	538,029,916	-	538,029,916	-
Khu giam giữ Trại giam số 5	218,733,000	-	218,733,000	-
Trường Mầm non Nam Ngạn	234,274,565	-	234,274,565	-
Bệnh viện đa khoa Hòa Bình	22,023,000	-	22,023,000	-
Đường điện xã Phong Phú, Dịch Giáo	19,292,453	-	19,292,453	-
Trường Tiểu học Đò Quận Liên	52,912,000	-	52,912,000	-
Hạ tầng khu TĐC Phú Sơn	154,982,000	-	154,982,000	-
Trường Cao đẳng Sư phạm Vĩnh Long	19,959,942	-	19,959,942	-
Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	6,853,600	-	6,853,600	-
Khu trung tâm Nghĩa trang LS Tân Biên, Tây Ninh	17,872,122	-	17,872,122	-
Công ty Cổ phần kết cấu không gian	818,003,857	-	818,003,857	-
Đội xây lắp số 09_ Hoàng Anh Vang	645,079,147	-	645,079,147	-
Công ty Cát Lợi	29,501,953	-	29,501,953	-
Công ty Trường Thịnh	66,033,335	-	66,033,335	-
Công ty Thành Nam	12,541,189	-	12,541,189	-
Công ty Vĩnh An	107,304,419	-	107,304,419	-
Công ty Vietanne	469,951,857	-	469,951,857	-
<b>Cộng</b>	<b>3,435,468,391</b>	<b>-</b>	<b>3,435,468,391</b>	<b>-</b>

**5.7 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư ngắn hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1)	20,000,000,000	-	30,000,000,000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Đông Nam Á	10,000,000,000	-	30,000,000,000	30,000,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Đông Nam Á	10,000,000,000	-	-	-

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo 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 (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

**5.8 . HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	292,883,877	-	149,628,528	-
Chi phí SXKD dở dang	564,082,776,173	-	500,948,482,160	-
Thành phẩm nhập kho	592,026,383	-	1,076,652,629	-
Thành phẩm BĐS	94,361,375,157	-	116,123,936,894	-
<b>Cộng</b>	<b>659,329,061,590</b>	<b>-</b>	<b>618,298,700,211</b>	<b>-</b>

• Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 617.072.419.054 VND

**5.9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Công cụ dụng cụ xuất dùng

**Cộng**

	30/06/2021	01/01/2021
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,214,599,231	2,253,741,845
<b>Cộng</b>	<b>1,214,599,231</b>	<b>2,253,741,845</b>

**5.10 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN****a) Phải trả người bán ngắn hạn**

Công ty CP Xây dựng HUD401

Công ty CP Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hoá

Công ty TNHH Xây dựng và TM Tổng hợp Quang Tuấn

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lam Linh

Công ty TNHH XD Thương mại và Vận tải Song Hoà Phát

Công ty CP Thương mại Dịch vụ MBM Group

Phải trả cho các đối tượng khác

**Cộng**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>54,311,744,083</b>	<b>54,311,744,083</b>	<b>72,749,444,106</b>	<b>72,749,444,106</b>
Công ty CP Xây dựng HUD401	3,332,963,923	3,332,963,923	2,165,755,708	2,165,755,708
Công ty CP Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hoá	693,057,077	693,057,077	771,146,937	771,146,937
Công ty TNHH Xây dựng và TM Tổng hợp Quang Tuấn	15,423,392,512	15,423,392,512	15,423,392,512	15,423,392,512
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lam Linh			7,254,227,000	7,254,227,000
Công ty TNHH XD Thương mại và Vận tải Song Hoà Phát	3,794,217,102	3,794,217,102	4,055,517,102	4,055,517,102
Công ty CP Thương mại Dịch vụ MBM Group	572,210,958	572,210,958	572,210,958	572,210,958
Phải trả cho các đối tượng khác	30,495,902,511	30,495,902,511	42,507,193,889	42,507,193,889
<b>Cộng</b>	<b>54,311,744,083</b>	<b>54,311,744,083</b>	<b>72,749,444,106</b>	<b>72,749,444,106</b>

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

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE

4,964,427,000 4,964,427,000

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

5.11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>196,798,981,442</b>	<b>196,798,981,442</b>	<b>113,010,172,942</b>	<b>113,010,172,942</b>
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3,382,316,967	3,382,316,967	3,377,831,967	3,377,831,967
Công ty Cổ phần Thuận Đức	-	-	5,968,000,000	5,968,000,000
Công ty TNHH Castwork	-	-	414,000,000	414,000,000
Công ty TNHH Lốp COFO Việt Nam	35,000,000,000	35,000,000,000	35,000,000,000	35,000,000,000
Đối tượng khác	158,416,664,475	158,416,664,475	68,250,340,975	68,250,340,975
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>196,798,981,442</b>	<b>196,798,981,442</b>	<b>113,010,172,942</b>	<b>113,010,172,942</b>
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3,382,316,967	3,382,316,967	3,377,831,967	3,377,831,967

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

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2021
<b>a) Phải nộp</b>	<b>10,225,494,452</b>	<b>13,341,843,813</b>	<b>27,314,055,833</b>	<b>(3,746,717,568)</b>
- Thuế GTGT	4,695,915,924	10,481,969,133	17,939,095,223	(2,761,210,166)
- Thuế TNDN	4,737,282,519	2,140,637,479	7,796,452,450	(918,532,452)
- Thuế TNCN	382,183,475	530,564,794	1,081,735,739	(168,987,470)
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	410,112,534	188,672,407	496,772,421	102,012,520
<b>Cộng</b>	<b>10,225,494,452</b>	<b>13,341,843,813</b>	<b>27,314,055,833</b>	<b>(3,746,717,568)</b>

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

**Mẫu số B 09 - DN**

Đơn vị tính: VND

	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>5.13 . PHẢI TRẢ KHÁC</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8,582,891,434</b>	<b>10,269,791,265</b>
Kinh phí công đoàn	47,271,180	21,268,485
Bảo hiểm xã hội	132,107,687.00	0
Bảo hiểm y tế	23,053,454.00	0
Bảo hiểm thất nghiệp	10,349,877.00	0
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	0	-
Phải trả, phải nộp khác	268,762,366	4,576,261,165
Phải thu khác	3,151,017,600	3,070,343,216
Tạm ứng	4,950,329,270	2,601,918,399
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8,582,891,434</b>	<b>10,269,791,265</b>
<b>Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	-	-
<b>5.14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
- Trích trước chi phí lãi vay	-	-
- Trích trước chi phí tạm tính của thành phẩm BĐS đã bán	43,327,242,138	34,136,542,050
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn (1)	229,564,068	229,564,068
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (2)	11,136,835,753	11,136,835,753
+ Dự án nhà H1, H2 - Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (3)	305,345,342	138,305,622
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (4)	100,000,000	704,991,818
+ Dự án Chung cư TNT Phú Sơn	46,441,168	-
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ	31,509,055,807	21,926,844,789
- Các khoản trích trước khác	125,000,000	125,000,000
<b>Cộng</b>	<b>43,452,242,138</b>	<b>34,261,542,050</b>

(1) Trích trước chi phí hạ tầng chung cho 1 ô chưa GPMB

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

(3) Trích trước chi phí bán hàng và sửa chữa căn hộ.

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - DN  
Đơn vị tính: VND

**5.15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Trong năm						Số có khả năng trả nợ
	30/06/2021		01/01/2021				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>88,524,276,303</b>	<b>88,524,276,303</b>	<b>11,665,274,000</b>	<b>87,022,663,176</b>	<b>163,881,665,479</b>	<b>163,881,665,479</b>	
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>88,524,276,303</b>	<b>88,524,276,303</b>	<b>11,665,274,000</b>	<b>87,022,663,176</b>	<b>163,881,665,479</b>	<b>163,881,665,479</b>	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	16,891,217,810	16,891,217,810	3,692,007,000	3,500,839,130	16,700,049,940	16,700,049,940	
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (4)	70,236,858,493	70,236,858,493	7,973,267,000	61,336,407,046	123,599,998,539	123,599,998,539	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	-	-	-	
- Vay cá nhân	1,396,200,000	1,396,200,000	-	22,185,417,000	23,581,617,000	23,581,617,000	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Thành (2)	-	-	-	-	-	-	
<b>b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>218,388,665,810</b>	<b>218,388,665,810</b>	<b>21,870,975,546</b>	<b>6,671,630,143</b>	<b>203,189,320,407</b>	<b>203,189,320,407</b>	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	38,974,554,000	-	4,338,147,000	-	34,636,407,000	34,636,407,000	
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (3)	143,975,623,535	143,975,623,535	2,520,174,000	6,671,630,143	148,127,079,678	148,127,079,678	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nội I (5)	35,438,488,275	35,438,488,275	15,012,654,546	-	20,425,833,729	20,425,833,729	
<b>Cộng</b>	<b>306,912,942,113</b>	<b>306,912,942,113</b>	<b>33,536,249,546</b>	<b>93,694,293,319</b>	<b>367,070,985,886</b>	<b>367,070,985,886</b>	

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

- (1) Là khoản vay theo Hợp đồng hạn mức số 01/2021/289345/HĐTD ký ngày 04/02/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa
- Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Hình thức đảm bảo: Tài sản + Tín chấp.
- (2) Là khoản vay theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ (kèm theo hợp đồng tín dụng số 1303-LAV-201500749 ngày 01/09/2015) năm 2016 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành;
- 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 Hóa;
- 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;
- Hình thức đảm bảo: 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 thức đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- (3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 1148/2017/HDTD/THA/02 ký ngày 02 tháng 02 năm 2018 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa;
- Mục đích vay: Cho vay thanh toán/bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư phân kỳ 3 dự án khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Số tiền vay: 130.000.000.000 VND
- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ;
- Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo được quy định tại hợp đồng đảm bảo số 1148/2017/HDBD/01 ký ngày 02/02/2018 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích phát sinh của Phân kỳ 3 – Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, tp Sầm Sơn; các nguồn thu, thu nhập, lợi ích, giá trị tăng thêm từ quyền khai thác, quản lý, sử dụng,... Dự án và thửa đất; toàn bộ nguồn thu cùng các quyền, quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án và Thửa đất; tất cả các tài sản vô hình; hữu hình gắn liền với Dự án và Thửa đất bao gồm tài sản hiện tại và hình thành trong tương lai.
- Hợp đồng cho vay số 900/2020/HDTD/THA/01 ký ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa;
- Mục đích vay: Cho vay thanh toán và/hoặc phát hành bảo lãnh thanh toán các chi phí đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa bao gồm:
- Thanh toán chi phí tiền sử dụng đất theo thông báo nộp thuế cho Cơ quan nhà nước.
  - Thanh toán chi phí thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chi phí thiết bị.
  - Thanh toán các chi phí tư vấn và chi phí hợp lý khác tối đa không vượt quá 3% Dự án tổng mức đầu tư Phân kỳ 4 - Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- Số tiền vay: 200.000.000.000 VND
- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản nhận nợ;
- Thời gian vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên;

Hình thức đảm bảo: Tài sản đảm bảo được quy định tại hợp đồng thế chấp số 900/2020/HDBD/THA/01 và hợp đồng thế chấp số 900/2020/HDBD/THA/02 ký ngày 23 tháng 10 năm 2020 bao gồm toàn bộ lợi thế thương mại, quyền khai thác và các lợi ích phát sinh của Phân kỳ 4 – Dự án khu đô thị sinh thái dọc bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa các nguồn thu, thu nhập, lợi ích, giá trị tăng thêm từ quyền khai thác, quản lý, sử dụng,... Dự án và thửa đất; toàn bộ nguồn thu cùng các quyền lợi phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án và Thửa đất; tất cả các tài sản vô hình; hữu hình gắn liền với Dự án và Thửa đất bao gồm tài sản hiện tại và hình thành trong tương lai.

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

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

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

Số tiền vay: 150.000.000.000 VND

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

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

Số tiền vay: 80.000.000.000 VND

(5) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-202000464 ký ngày 29 tháng 05 năm 2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội I:

Mục đích vay: Bổ sung vốn thi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Số tiền cho vay: 75.000.000.000 VND

Lãi suất vay: 10,5% áp dụng với dư nợ gốc trong hạn. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh phù hợp với chính sách lãi suất của Agribank trong từng thời kỳ, được quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ;

Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng;

Tài sản đảm bảo: là toàn bộ dự án Nhà ở xã hội cho cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa tại Phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa, bao gồm toàn bộ tài sản (tài sản đã hiện hữu và tài sản hình thành trong tương lai) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của dự án.



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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

**5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	150,000,000,000	31,949,410,000	11,428,942,621	-	11,784,512,337	205,162,864,958
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	18,087,626,653	18,087,626,653
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển quỹ	-	-	-	-	11,248,917,818	11,248,917,818
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	150,000,000,000	31,949,410,000	11,428,942,621	-	18,623,221,172	212,001,573,793
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	6,830,364,419	6,830,364,419
Giảm khác (*)	-	-	-	-	813,433,922	813,433,922
<b>Số dư cuối năm</b>	150,000,000,000	31,949,410,000	11,428,942,621	-	24,640,151,669	218,018,504,290

(\*) Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 09/NQ-HĐQT ngày 27/05/2020:

Thuế GTGT phải nộp tăng thêm	211,458,065
Thuế TNDN phải nộp tăng thêm	419,303,450
Tiền chậm nộp thuế và phạt VPHC	182,672,407
<b>Cộng</b>	<b>813,433,922</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

**Mẫu số B 09 - DN**  
Đơn vị tính: VND

**5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp (%)	30/06/2021	01/01/2021
Vốn góp của Công ty mẹ (Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị)	51%	76,500,000,000	76,500,000,000
Các cổ đông khác	49%	73,500,000,000	73,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>150,000,000,000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
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	9,000,000,000	4,500,000,000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		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	15,000,000	15,000,000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

	44,377	01/01/2021
- Quỹ đầu tư phát triển	11,428,942,621	11,428,942,621

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>a) Doanh thu</b>	<b>52,747,291,999</b>	<b>37,855,651,685</b>
- Doanh thu bán hàng	52,576,505,948	37,732,117,231
+ Doanh thu hoạt động xây lắp	(4,628,955,200)	(2,775,733,698)
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	57,205,461,148	40,507,850,929
- Doanh thu bán thành phẩm, vật liệu xây dựng	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	170,786,051	123,534,454
<b>Cộng</b>	<b>52,747,291,999</b>	<b>37,855,651,685</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay	Năm trước
<b>Giá vốn của hàng đã bán</b>	<b>40,686,625,958</b>	<b>20,898,457,994</b>
- Giá vốn hàng bán	40,686,625,958	20,898,457,994
- Giá vốn xây lắp	1,793,110,967	4,069,599,444
- Giá vốn bất động sản	38,893,514,991	16,828,858,550
- Giá vốn thành phẩm	-	-
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	-	-
<b>Cộng</b>	<b>40,686,625,958</b>	<b>20,898,457,994</b>

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

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

Lãi tiền gửi, cho vay

82,383,309

6,989,666

Lãi bán hàng trả chậm

Cổ tức, lợi nhuận được chia

**Cộng****82,383,309****6,989,666****6.5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay

108,394,638

2,059,559,146

**Cộng****108,394,638****2,059,559,146****6.6 . THU NHẬP KHÁC**

Lãi từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định

+ Thu khác từ thanh lý TSCĐ

+ Giá trị còn lại, chi phí thanh lý

Các khoản khác

**Cộng**

1,183,055,499

55,550,211

**1,183,055,499****55,550,211****6.7 . CHI PHÍ KHÁC**

Tiền chậm nộp thuế

Các khoản khác

**Cộng**

1,271,179,902

377,983,681

**1,271,179,902****377,983,681****6.8 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****a) Chi phí bán hàng phát sinh trong năm****4,800,959,359****8,938,299,445**

Chi phí nhân viên

Chi phí công cụ, dụng cụ

Chi phí khác bằng tiền

Chi phí bán hàng khác

4,800,959,359

8,938,299,445

**b) Các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm****2,255,841,760****4,049,226,504**

Chi phí nhân viên

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

Chi phí dụng cụ, đồ dùng

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Thuế, phí, lệ phí

Chi phí dự phòng

Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

299,910,760

1,879,231,466

76,052,269

177,702,070

-

137,573,710

318,303,452

175,295,707

207,291,313

166,933,231

685,332,753

668,951,213

1,512,490,320

**c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2021

Mẫu số B 09 - DN

Đơn vị tính: VND

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,889,729,190	1,594,664,792
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	94,287,975	-
+ Chi phí không được trừ	94,287,975	-
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
+ Cổ tức nhận được	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	4,984,017,165	1,594,664,792
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>988,940,192</b>	<b>348,994,221</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận để tính lãi trên cổ phiếu	3,900,788,998	1,245,670,571
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15,000,000	15,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>260.05</b>	<b>83.04</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>260.05</b>	<b>83.04</b>

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

<b>7.1 . Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>	<b>Năm nay</b>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	33,536,249,546
<b>7.2 . Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>	<b>Năm nay</b>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	93,694,293,319

**8 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm****8.2 . Số liệu so sánh**

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

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

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

**8.4 . Những thông tin khác**

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

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 7 năm 2021

Người lập



Hà Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan



Nguyễn Việt Hùng