

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

MỤC LỤC

NỘI DUNG	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 31



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị số 4, được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23/7/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2603000195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 2603000195 sang mã số doanh nghiệp 2800576533, thay đổi Đăng ký kinh doanh các lần và lần thứ 10(mười) ngày 15/9/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần 10 (mười) ngày 15/9/2021 là: 150.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại thị trường chứng khoán UpCOM. Mã cổ phiếu: HU4.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch
Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Đỗ Thắng	Thành viên
Ông Hoàng Quốc Đạt	Thành viên
Ông Hoàng Đình Thắng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Yên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Hùng	Giám đốc
Ông Lê Đỗ Thắng	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ phù hợp với 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Việt Hùng
Giám đốc

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Số: 241/2023/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

Chúng tôi thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 được lập ngày 08/8/2023, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/6/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực 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 Công ty 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 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 tại ngày 30/6/2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán lập khác với Báo cáo kiểm toán ngày 28/02/2023 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác với Báo cáo soát xét ngày 10/8/2022 đưa ra kết luận không thấy vấn đề gì khiến Báo cáo tài chính đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 06/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		688.720.222.540	676.853.998.146
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2.740.786.324	3.873.538.314
1. Tiền	111		2.740.786.324	3.873.538.314
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		412.600.000	262.600.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	412.600.000	262.600.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.062.255.080	167.289.907.732
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	36.184.918.720	41.721.307.970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	4.207.159.471	4.661.008.585
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	126.946.815.908	124.184.230.196
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(3.276.639.019)	(3.276.639.019)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	517.269.040.578	502.822.738.942
1. Hàng tồn kho	141		517.269.040.578	502.822.738.942
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.235.540.558	2.605.213.158
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	4.235.540.558	2.605.213.158
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+260)	200		3.715.165.976	4.061.054.411
II. Tài sản cố định	220		3.314.085.020	3.421.743.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	3.314.085.020	3.421.743.658
- Nguyên giá	222		13.609.757.713	13.609.757.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.295.672.693)	(10.188.014.055)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		401.080.956	639.310.753
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	401.080.956	639.310.753
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		692.435.388.516	680.915.052.557

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		498.917.018.684	467.098.905.755
I. Nợ ngắn hạn	310		306.710.939.980	321.659.550.899
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	36.023.921.570	57.604.847.617
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	30.476.875.970	16.119.958.486
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	181.394.489	1.562.084.515
4. Phải trả người lao động	314		678.225.903	6.960.575.247
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	13.426.233.139	33.102.872.442
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.14	33.167.137.828	33.167.137.828
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	45.549.952.806	29.411.628.227
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	142.909.761.166	141.019.156.428
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.297.437.109	2.711.290.109
II. Nợ dài hạn	330		192.206.078.704	145.439.354.856
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	192.206.078.704	145.439.354.856
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		193.518.369.832	213.816.146.802
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	193.518.369.832	213.816.146.802
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.428.942.621	11.428.942.621
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		140.017.211	20.437.794.181
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.794.181	831.374.807
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		47.223.030	19.606.419.374
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		692.435.388.516	680.915.052.557

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 8 năm 2023
Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết	Cho kỳ kế toán kết
			thức ngày 30/06/2023 VND	thức ngày 30/06/2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5.873.691.223	215.001.729.416
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		5.873.691.223	215.001.729.416
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.757.061.946	164.517.035.783
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.116.629.277	50.484.693.633
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	75.295.138	473.889.112
7. Chi phí tài chính	22	6.4	10.002.203.833	599.600.141
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		10.002.203.833	599.600.141
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	(13.690.799.552)	20.318.466.285
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.701.619.165	12.710.724.239
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		178.900.969	17.329.792.080
11. Thu nhập khác	31	6.6	127.272.727	5.792.418
12. Chi phí khác	32	6.6	247.144.909	2.163.050.388
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(119.872.182)	(2.157.257.970)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		59.028.787	15.172.534.110
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	11.805.757	3.455.662.507
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		47.223.030	11.716.871.603
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	3	603

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho Kỳ kế toán
			kết thúc ngày 30/06/2023 VND	kết thúc ngày 30/06/2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.028.787	15.172.534.110
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		107.658.638	167.264.581
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(75.295.138)	(473.889.112)
- Chi phí lãi vay	06		10.002.203.833	599.600.141
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.093.596.120	15.465.509.720
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.019.658.469	3.022.240.546
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.446.301.636)	(25.736.499.816)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(32.374.415.322)	(157.027.132.372)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		238.229.797	48.103.468
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.002.203.833)	(599.600.141)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.415.000.000)	(13.560.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.828.939.309)	(5.225.835.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(49.715.375.714)	(183.613.213.595)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(150.000.000)	(262.600.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		75.295.138	473.889.112
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(74.704.862)	211.289.112
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		72.029.637.936	101.303.534.287
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.372.309.350)	(15.734.154.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		48.657.328.586	85.569.380.287
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(1.132.751.990)	(97.832.544.196)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	3.873.538.314	110.332.474.470
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	2.740.786.324	12.499.930.274

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tiền thân là Công ty Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị số 4, được chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23/7/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 2603000195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010 về việc chuyển mã số doanh nghiệp 2603000195 sang mã số doanh nghiệp 2800576533, thay đổi Đăng ký kinh doanh các lần và lần thứ 10 (mười) ngày 15/9/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần 10 (mười) ngày 15/9/2021 là: 150.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng*).

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

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại thị trường chứng khoán UpCOM. Mã cổ phiếu: HU4.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2023 là 78 người (tại ngày 31/12/2022 là 52 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công 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;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sản giao dịch bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Cung cấp, quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng: giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy; Sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ Kiốt. Dịch vụ vệ sinh môi trường: quản lý chăm sóc vườn hoa thảm cỏ, công viên cây xanh, cây xanh đường phố; sản xuất và cung ứng cây giống, cây cảnh. Quản lý khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi. Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ xe ô tô, xe máy.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Đầu tư và xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2023, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

- Xí nghiệp Xây lắp số 1: Tỉnh Thanh Hóa.
- Xí nghiệp Xây lắp số 2: Tỉnh Thanh Hóa.
- Chi nhánh Dịch vụ đô thị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: Tỉnh Thanh Hóa.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Ước tính kế toán**

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp như sau:

- Hàng tồn kho với loại hình xây lắp và kinh doanh bất động sản: Phương pháp đích danh;
- Hàng tồn kho với loại hình sản xuất vật liệu xây dựng: Phương pháp nhập trước xuất trước;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 55
Máy móc và thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí môi giới bán hàng và đầu tư bất động sản: Trích trước theo tỷ lệ chi phí trên doanh thu dự kiến tại phương án kinh doanh dự án đã được phê duyệt.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2023, chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án số tiền là 11.535.607.371 VND.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- 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 bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty áp dụng hai mức thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành: Áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% đối với các sản phẩm bất động sản nhà ở xã hội và thuế suất thuế TNDN 20% trên thu nhập chịu thuế đối với các hoạt động khác.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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 thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên 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 bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, trong đó lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản trên địa bàn duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	95.464.210	2.232.564.590
Tiền gửi ngân hàng	2.645.322.114	1.640.973.724
Tổng	2.740.786.324	3.873.538.314

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	412.600.000	412.600.000	262.600.000	262.600.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	412.600.000	412.600.000	262.600.000	262.600.000
Tổng	412.600.000	412.600.000	262.600.000	262.600.000

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	36.184.918.720	41.721.307.970
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	4.440.930.811	4.440.930.811
Phải thu các khách hàng khác	31.743.987.909	37.280.377.159
Tổng	36.184.918.720	41.721.307.970
Trong đó: phải thu là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	4.440.930.811	4.440.930.811

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	4.207.159.471	4.661.008.585
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM VIET-ANNE	469.951.857	469.951.857
Phòng TCKH - UBND Thị xã Bim Sơn	1.174.127.000	1.174.127.000
Trả trước cho người bán khác	2.563.080.614	3.016.929.728
Tổng	4.207.159.471	4.661.008.585

5.5 Phải thu khác

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
Ngắn hạn	126.946.815.908	-	124.184.230.196	-
Tạm ứng	24.205.772.644	-	25.603.214.476	-
Phải thu khác	102.741.043.264	-	98.581.015.720	-
+ Tiền sử dụng đất nộp theo quyết định số 1171/QĐ- TTTH ngày 27/05/2022 của thanh tra tỉnh Thanh Hóa	98.255.709.869	-	98.255.709.869	-
+ Phải thu cán bộ nhân viên	4.300.128.547	-	-	-
+ Các khoản phải thu khác	185.204.848	-	325.305.851	-
Tổng	126.946.815.908	-	124.184.230.196	-

5.6 Nợ xấu

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	3.276.639.019	-	3.276.639.019	-
Tổng	3.276.639.019	-	3.276.639.019	-
<i>Trong đó:</i>	Quá hạn 6 tháng - 1 năm	Quá hạn 1-2 năm	Quá hạn 2-3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty cổ phần Kết cấu Không gian	-	-	-	818.003.857
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và TM VIET-ANNE	-	-	-	469.951.857
Đường GT phân trại K5-K6	-	-	-	538.029.916
Đội xây lắp số 9 (Hoàng Anh Vàng)	-	-	-	645.079.147
Các đối tượng khác	-	-	-	805.574.242
Tổng	-	-	-	3.276.639.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	535.159.102	-	215.436.196	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	86.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	408.496.463.791	-	317.557.823.098	-
<i>Dự án Khu sinh thái Sông Đơ</i>	<i>193.914.287.226</i>	<i>-</i>	<i>128.100.529.304</i>	<i>-</i>
<i>Dự án KCN Bim Sơn</i>	<i>93.765.481.819</i>	<i>-</i>	<i>77.534.083.447</i>	<i>-</i>
<i>Dự án Lô 2,3 Quảng Hưng</i>	<i>89.661.507.604</i>	<i>-</i>	<i>82.515.259.988</i>	<i>-</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>31.155.187.142</i>	<i>-</i>	<i>29.407.950.359</i>	<i>-</i>
Thành phẩm BĐS	108.237.417.685	-	184.963.479.648	-
Tổng	517.269.040.578	-	502.822.738.942	-

Tại ngày 30/6/2023, các dự án là hàng tồn kho của Dự án Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, TP. Thanh Hóa và Dự án Phát triển nhà lô 2, lô 3 phường Quang Trung, thành phố Thanh Hóa đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 5.16).

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	401.080.956	639.310.753
Chi phí công cụ dụng cụ	401.080.956	639.310.753
Tổng	401.080.956	639.310.753



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2023	5.759.134.394	2.348.836.419	5.435.786.900	66.000.000	13.609.757.713
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2023	5.759.134.394	2.348.836.419	5.435.786.900	66.000.000	13.609.757.713
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2023	4.279.986.245	406.240.910	5.435.786.900	66.000.000	10.188.014.055
Tăng trong kỳ	88.611.765	19.046.873	-	-	107.658.638
Khấu hao trong kỳ	88.611.765	19.046.873	-	-	107.658.638
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/6/2023	4.368.598.010	425.287.783	5.435.786.900	66.000.000	10.295.672.693
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	1.479.148.149	1.942.595.509	-	-	3.421.743.658
Tại 30/6/2023	1.390.536.384	1.923.548.636	-	-	3.314.085.020

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2023 là 1.612.599.594 VND (tại ngày 01/01/2023 là 1.667.450.386 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 là 7.364.054.031 VND (tại ngày 01/01/2023 là 6.638.069.549 VND).

5.10 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	36.023.921.570	36.023.921.570	57.604.847.617	57.604.847.617
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình Đô thị Thanh Hóa	693.057.077	693.057.077	693.057.077	693.057.077
Công ty xây dựng và Kinh doanh Ngọc Anh	3.080.564.153	3.080.564.153	3.080.564.153	3.080.564.153
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 (Sông Đơ)	2.040.421.900	2.040.421.900	6.337.973.900	6.337.973.900
Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng Hạ tầng và Phát triển điện lực Hà Nội	2.171.029.000	2.171.029.000	2.912.883.000	2.912.883.000
Phải trả các đối tượng khác	28.038.849.440	28.038.849.440	44.580.369.487	44.580.369.487
Tổng	36.023.921.570	36.023.921.570	57.604.847.617	57.604.847.617
<i>Trong đó giao dịch với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>1.355.577.700</i>	<i>1.355.577.700</i>	<i>1.728.985.700</i>	<i>1.728.985.700</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.11 Người mua trả tiền trước

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	30.476.875.970	16.119.958.486
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	3.107.435.511	3.333.462.511
Công ty COFO PTE LTD	15.000.000.000	-
Các đối tượng khác	12.369.440.459	12.786.495.975
Tổng	30.476.875.970	16.119.958.486
<i>Trong đó: phải trả các bên liên quan</i>		
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>3.107.435.511</i>	<i>3.333.462.511</i>

5.12 Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2023
Phải nộp	1.562.084.515	1.436.490.972	2.817.180.998	181.394.489
Thuế thu nhập doanh nghiệp	980.861.026	11.805.757	992.666.783	-
Thuế thu nhập cá nhân	581.223.489	1.115.352.000	1.515.181.000	181.394.489
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	309.333.215	309.333.215	-
Phải thu	2.605.213.158	(981.503.847)	648.823.553	4.235.540.558
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	2.605.213.158	(981.503.847)	226.490.336	3.813.207.341
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	422.333.217	422.333.217

5.13 Chi phí phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	13.426.233.139	33.102.872.442
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn thành phẩm BĐS đã bán	13.408.574.189	33.073.616.800
+ Dự án Khu dân cư Trung Sơn, Sầm Sơn	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh	40.295.636	40.295.636
+ Dự án Khu đô thị mới Sông Đơ	4.867.276.780	24.521.713.391
+ Dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Thanh Hóa	8.271.437.705	8.282.043.705
- Các khoản trích trước khác	17.658.950	29.255.642
Tổng	13.426.233.139	33.102.872.442

5.14 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	33.167.137.828	33.167.137.828
Doanh thu chưa thực hiện dự án Sông Đơ	31.711.794.971	31.711.794.971
Doanh thu chưa thực hiện dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa	1.455.342.857	1.455.342.857
Tổng	33.167.137.828	33.167.137.828

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.15 Phải trả khác

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	45.549.952.806	29.411.628.227
Kinh phí công đoàn	8.092.140	109.196.304
Bảo hiểm xã hội	-	274.175.441
Bảo hiểm y tế	-	21.071.327
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.351.192
Các khoản phải trả, phải nộp khác	45.541.860.666	29.004.833.963
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>22.650.000.000</i>	<i>7.650.000.000</i>
<i>Phải trả Công ty CP Phân lân Văn Điển theo Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 05/09/2022</i>	<i>10.781.854.842</i>	<i>10.781.854.842</i>
<i>Tạm ứng</i>	<i>7.487.436.068</i>	<i>6.592.226.020</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>4.622.569.756</i>	<i>3.980.753.101</i>
Tổng	45.549.952.806	29.411.628.227
Trong đó: phải trả các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	<i>15.300.000.000</i>	<i>8.911.069.900</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên,
thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa**Mẫu số B 09a - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

Vay	30/06/2023			01/01/2023			Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	khả năng trả nợ	
a) Vay ngắn hạn	135.218.789.812	135.218.789.812	41.436.093.000	16.146.841.200	109.929.538.012	109.929.538.012	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa (1)	15.830.789.812	15.830.789.812	11.078.093.000	4.880.890.000	9.633.586.812	9.633.586.812	
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hoá	-	-	-	3.965.951.200	3.965.951.200	3.965.951.200	
Vay cá nhân (5)	119.388.000.000	119.388.000.000	30.358.000.000	7.300.000.000	96.330.000.000	96.330.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	7.690.971.354	7.690.971.354	-	23.398.647.062	31.089.618.416	31.089.618.416	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội (2)	6.537.953.150	6.537.953.150	-	18.163.919.450	24.701.872.600	24.701.872.600	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá (3)	1.153.018.204	1.153.018.204	-	5.234.727.612	6.387.745.816	6.387.745.816	
b) Vay dài hạn	192.206.078.704	192.206.078.704	46.766.723.848	-	145.439.354.856	145.439.354.856	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thanh Hoá (4)	148.105.042.546	148.105.042.546	20.418.053.078	-	127.686.989.468	127.686.989.468	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Hà Nội (2)	32.125.563.751	32.125.563.751	14.373.198.363	-	17.752.365.388	17.752.365.388	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Hoá (3)	11.975.472.407	11.975.472.407	11.975.472.407	-	-	-	
Tổng	335.115.839.870	335.115.839.870	88.202.816.848	39.545.488.262	286.458.511.284	286.458.511.284	
Trong đó, vay với các bên liên quan (Chi tiết tại <i>Thuyết minh số 7.2</i>)	41.000.000.000	41.000.000.000			44.900.000.000	44.900.000.000	

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4

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

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023

5.16 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

- (1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa theo các hợp đồng: Hợp đồng hạn mức số 01/2022/289345/HĐTD ký ngày 30/9/2022 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 và tín chấp.
- (2) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-202000464 ký ngày 29/5/2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. 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. Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt quy định tại từng văn bản 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.
- (3) Hợp đồng tín dụng số 03/2021/289345/HĐTD ký ngày 27/10/2021 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/2023/289345/SĐBSHĐTD ngày 13/01/2023. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện đầu tư Dự án Phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng thành phố Thanh Hóa. Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND. Thời hạn vay: tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: 10%/năm, áp dụng kể từ ngày ký hợp đồng đến 31/12/2021, sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01/01 và 01/7 theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, Quyền và lợi ích phát sinh từ dự án phát triển nhà ở lô 2 và lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn khác).
- (4) Là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số 900/2020/HĐTD/THA/01 ký ngày 23/10/2020 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/HĐBD/THAO 1 và hợp đồng thế chấp số 900/2020/HĐBDITHA/02 ký ngày 23/10/2020 bao gồm toàn bộ lợi ích 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.
- (5) Là các hợp đồng vay cá nhân là cán bộ chủ chốt Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hud4 và các cá nhân khác trong theo Nghị quyết 26/NQ-HĐQT ngày 02/06/2022; Nghị quyết 34A/NQ-HĐQT ngày 25/11/2022. Mục đích vay vốn: Thực hiện đầu tư các dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, dự án Phát triển nhà ở lô 2 lô 3 phường Quảng Hưng, dự án Nhà ở Cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa và các công việc khác trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Hạn mức vay vốn: tối đa 150 tỷ đồng. Lãi suất vay: 10,55%/năm, kể từ ngày 01/12/2022 điều chỉnh lãi suất vay 14,05%/năm và được điều chỉnh linh hoạt theo thông báo của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa suốt thời gian thực hiện hợp đồng. Thời gian vay: 06 tháng và 12 tháng và được gia hạn theo thỏa thuận giữa 2 bên. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	17.682.974.807	211.061.327.428
Lãi trong năm trước	-	-	-	19.606.419.374	19.606.419.374
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(16.851.600.000)	(16.851.600.000)
Số dư tại 31/12/2022	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	20.437.794.181	213.816.146.802
Số dư tại 01/01/2023	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	20.437.794.181	213.816.146.802
Lãi trong kỳ này	-	-	-	47.223.030	47.223.030
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(5.345.000.000)	(5.345.000.000)
Chi trả cổ tức năm 2022 (*)	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư tại 30/6/2023	150.000.000.000	31.949.410.000	11.428.942.621	140.017.211	193.518.369.832

(*) Theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHCD ngày 28/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông của Công ty, lợi nhuận sau thuế năm 2022 được phân phối như sau:

- + Chia cổ tức bằng tiền: 10% vốn điều lệ, tương ứng 15.000.000.000 VND;
- + Trích Quỹ khen thưởng: 2.700.000.000 VND;
- + Trích Quỹ phúc lợi: 2.400.000.00 VND;
- + Trích Quỹ thưởng Ban Điều hành, người quản lý doanh nghiệp: 245.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

5.17 Vốn chủ sở hữu(Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	76.500.000.000	76.500.000.000
Các Cổ đông khác	73.500.000.000	73.500.000.000
Tổng	150.000.000.000	150.000.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức đã chia	15.000.000.000	15.000.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 10/NQ-ĐHCD ngày 28/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, giá trị cổ tức phân phối là 15.000.000.000 VND.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Doanh thu xây lắp	205.479.091	-
Doanh thu bất động sản	5.668.212.132	214.808.103.550
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	193.625.866
Tổng	5.873.691.223	215.001.729.416

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Giá vốn bất động sản	4.551.582.855	164.517.035.783
Giá vốn xây lắp	205.479.091	-
Tổng	4.757.061.946	164.517.035.783

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.295.138	473.889.112
Tổng	75.295.138	473.889.112

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
Lãi tiền vay	10.002.203.833	599.600.141
Tổng	10.002.203.833	599.600.141
Trong đó, lãi vay với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	3.001.091.000	269.813.000

6.5 Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022
Chi phí bán hàng	(13.690.799.552)	20.318.466.285
Chi phí bán hàng khác	(13.690.799.552)	20.318.466.285
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.701.619.165	12.710.724.239
Chi phí nhân viên quản lý	1.719.780.130	8.952.000.000
Chi phí vật liệu quản lý	383.705.433	318.297.088
Chi phí khấu hao TSCĐ	107.658.638	167.264.569
Thuế phí và lệ phí	59.270.660	295.469.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	650.687.218	-
Chi phí bằng tiền khác	1.780.517.086	2.977.692.883
Tổng	(8.989.180.387)	33.029.190.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022
Thu nhập khác		
Doanh thu cho thuê trạm trộn	127.272.727	-
Thu nhập khác	-	5.792.418
Tổng	127.272.727	5.792.418
Chi phí khác		
Chi phí phạt thuế, phạt chậm nộp	247.144.909	-
Chi phí khác	-	2.163.050.388
Tổng	247.144.909	2.163.050.388
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(119.872.182)	(2.157.257.970)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	59.028.787	15.172.534.110
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	2.105.778.423
<i>Chi phí loại ra khi tính thuế</i>	-	1.410.644.057
<i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i>	-	695.134.366
Thu nhập chịu thuế	59.028.787	17.278.312.533
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	11.805.757	3.455.662.507
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	11.805.757	3.455.662.507

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 (trình bày lại) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	47.223.030	11.716.871.603
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi; thưởng Ban điều hành (*)</i>	-	2.672.500.000
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	47.223.030	9.044.371.603
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	3	603

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(*) Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 bằng ½ số trích tiền phải trích theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 (đã trình bày) VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 (trình bày lại) VND	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.716.871.603	11.716.871.603	-
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý (VND)	-	(2.672.500.000)	(2.672.500.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	11.716.871.603	9.044.371.603	2.672.500.000
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	15.000.000	15.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	781	603	(178)

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.538.885.555	9.252.282.397
Chi phí nhân công	2.796.845.064	14.347.510.676
Chi phí khấu hao tài sản cố định	107.658.638	167.264.569
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.267.558.968	46.386.010.794
Thuế, phí, lệ phí	59.270.660	107.705.679.568
Chi phí khác bằng tiền	11.230.669.088	44.970.374.218
Hoàn nhập chi phí bán hàng đã trích trước	(13.040.112.334)	-
Tổng	12.960.775.639	222.829.122.222

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản nợ tiềm tàng

Ngày 27/05/2022, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định số 1171/QĐ-TTTH về việc Thu tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất được giao đợt 1 - phân kỳ 1, tại dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4, số tiền là 98.255.709.869 đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 đã thực hiện nộp bổ sung số tiền nêu trên vào tài khoản chờ xử lý của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa, tại Kho bạc nhà nước tỉnh Thanh Hóa, do tới thời điểm phát hành Báo cáo này vẫn chưa có kết luận chính thức của thanh tra tỉnh Thanh Hóa, vì thế Công ty đang tạm ghi nhận tăng các khoản phải thu khác tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Cùng Công ty mẹ
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Cùng Công ty mẹ
Các cá nhân là Thành viên Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và người thân cận của các cá nhân này	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
HĐQT, BKS, Ban Giám đốc và thành viên quản lý khác	Thu nhập	2.683.742.000	2.962.317.000

Trong đó, chi tiết như sau:

Thành viên chủ chốt	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 VND
Ông Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	379.729.000	408.770.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty	374.563.000	392.063.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	317.536.000	339.297.000
Ông Nguyễn Văn Huyền	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	115.346.000	335.132.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	314.449.000	369.905.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc	285.233.000	43.456.000
Bà Nguyễn Thị Nhan	Kế toán trưởng	306.842.000	328.229.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban kiểm soát	306.842.000	328.709.000
Bà Nguyễn Thị Hoa	Kiểm soát viên	146.068.000	217.150.000
Bà Nguyễn Thị Yên	Kiểm soát viên	137.134.000	199.606.000
Tổng		2.683.742.000	2.962.317.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		ngày 30/06/2023	ngày 30/06/2022
		VND	VND
Mua hàng		582.825.455	1.119.816.000
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Mua hàng	582.825.455	1.119.816.000
Lãi vay		3.001.091.000	269.813.000
Ông Lê Quang Hiệp	Lãi vay	695.479.000	74.139.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Lãi vay	556.384.000	50.525.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Lãi vay	347.740.000	30.205.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Lãi vay	153.005.000	13.894.000
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Lãi vay	-	12.631.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Lãi vay	208.644.000	18.947.000
Bà Nguyễn Thị Nhan	Lãi vay	672.505.000	37.894.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Lãi vay	367.334.000	31.578.000
Giao dịch vay, trả vay		2.500.000.000	41.200.000.000
Nguyễn Thị Nhan	Trả vay	2.200.000.000	-
Nguyễn Thị Thanh Thúy	Vay	300.000.000	-
Ông Lê Quang Hiệp	Vay	-	10.000.000.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Vay	-	8.000.000.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Vay	-	2.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Huyền	Vay	-	2.000.000.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Vay	-	3.000.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Vay	-	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Vay	-	5.000.000.000
Nguyễn Thị Nhan	Vay	-	6.000.000.000
Giao dịch khác		8.664.516.000	12.416.075.900
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUDSE	Trả tiền mua hàng	1.014.516.000	4.766.075.900
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Cổ tức	7.650.000.000	7.650.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Giao dịch	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng		4.440.930.811	4.440.930.811
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Bán hàng	4.440.930.811	4.440.930.811
Phải trả người bán		1.355.577.700	1.728.985.700
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Mua hàng	129.209.600	129.209.600
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Mua hàng	1.226.368.100	1.599.776.100
Người mua trả tiền trước		3.107.435.511	3.333.462.511
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Mua hàng	3.107.435.511	3.333.462.511
Các khoản phải trả khác		15.300.000.000	8.911.069.900
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Cổ tức	15.300.000.000	7.650.000.000
Ông Lê Quang Hiệp	Lãi vay	-	280.861.800
Ông Nguyễn Việt Hùng	Lãi vay	-	224.689.250
Ông Hoàng Đình Thắng	Lãi vay	-	140.430.900
Ông Lê Đỗ Thắng	Lãi vay	-	61.788.950
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Lãi vay	-	56.172.550
Ông Hoàng Quốc Đạt	Lãi vay	-	84.259.300
Bà Nguyễn Thị Nhan	Lãi vay	-	272.436.250
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Lãi vay	-	140.430.900
Vay		41.000.000.000	44.900.000.000
Ông Lê Quang Hiệp	Vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Vay	8.000.000.000	8.000.000.000
Ông Lê Đỗ Thắng	Vay	2.200.000.000	2.200.000.000
Ông Nguyễn Văn Huyền (miễn nhiệm ngày 01/9/2022)	Vay	-	2.000.000.000
Ông Hoàng Quốc Đạt	Vay	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Hoàng Đình Thắng	Vay	5.000.000.000	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy	Vay	5.300.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Thị Nhan	Vay	7.500.000.000	9.700.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán PKF Việt Nam.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 đã được soát xét Công ty TNHH Kiểm toán PKF Việt Nam.

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

