

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

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



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

Nơi nhận báo cáo :

THANH HOÁ, THÁNG 07 NĂM 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>843.330.853.212</b>	<b>952.844.919.889</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>VI.1</b>	<b>18.323.099.339</b>	<b>39.868.033.267</b>
1. Tiền	111		18.323.099.339	30.868.033.267
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	9.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>VI.4</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		500.000.000	500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>205.244.369.279</b>	<b>235.971.572.091</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	148.669.855.060	181.406.515.131
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3	16.240.760.526	3.811.554.025
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	VI.5	451.925.740	8.202.399.535
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.6	42.656.531.476	47.180.367.444
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	VI.10	(2.774.703.523)	(4.629.264.044)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.7</b>	<b>618.965.106.594</b>	<b>674.323.696.657</b>
1. Hàng tồn kho	141		618.965.106.594	674.323.696.657
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>298.278.000</b>	<b>2.181.617.374</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.9	298.278.000	415.281.327
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.14	-	1.766.336.547
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.14	-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.162.552.549</b>	<b>33.232.019.421</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>1.550.455.844</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.3	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	VI.5	-	483.776.207
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.6	-	1.066.679.637
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	VI.10	-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>VI.11</b>	<b>19.803.266.868</b>	<b>21.769.474.834</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		19.803.266.868	21.769.474.834
- Nguyên giá	222		44.232.443.347	55.599.755.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.429.176.479)	(33.830.280.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.8</b>	-	<b>1.538.141.888</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	1.538.141.888
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>VI.4</b>	<b>550.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		550.000.000	200.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.809.285.681</b>	<b>8.173.946.855</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.9	4.809.285.681	8.173.946.855
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.18	(0)	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>868.493.405.761</b>	<b>986.076.939.310</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>630.559.071.033</b>	<b>734.637.053.085</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>481.587.105.422</b>	<b>537.739.363.222</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.12	44.829.508.060	63.320.402.809
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.13	56.023.621.627	18.047.251.453
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.14	12.359.309.685	16.592.511.065
4. Phải trả người lao động	314		7.109.903.061	15.583.978.487
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.15	200.174.030.059	227.248.964.082
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	VI.16	4.450.294.639	3.898.215.812
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.17	37.582.953.941	41.079.635.978
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.19	108.878.463.806	139.332.828.451
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.179.020.544	12.635.575.085
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>148.971.965.611</b>	<b>196.897.689.863</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	VI.12	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	VI.13	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	VI.16	-	89.438.965
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.17	-	940.731.336
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.19	148.100.970.778	195.298.998.311
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		870.994.833	568.521.251
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>237.934.334.728</b>	<b>251.439.886.225</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>237.934.334.728</b>	<b>251.439.886.225</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.949.410.000	31.949.410.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.229.277.243	51.799.792.601
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		6.096.486.772	13.336.609.656
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.420.932.108	39.212.536
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		675.554.664	13.297.397.120
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(340.839.287)	4.354.073.967
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>868.493.405.761</b>	<b>986.076.939.310</b>

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 07 năm 2017

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng



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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

Quý 2 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	92.003.811.639	27.051.835.755	129.894.057.981	56.756.991.705
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		92.003.811.639	27.051.835.755	129.894.057.981	56.756.991.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	82.048.339.153	23.873.777.210	118.316.985.768	50.968.279.184
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.955.472.486	3.178.058.545	11.577.072.213	5.788.712.521
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	40.516.178	1.294.280.074	1.000.989.955	3.215.764.440
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	2.786.312.068	1.677.772.135	4.293.192.352	2.872.534.288
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.786.312.068	1.677.772.135	4.293.192.352	2.872.534.288
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VII.8	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	5.267.314.386	6.510.487.874	5.749.215.876	10.250.437.337
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.942.362.210	(3.715.921.390)	2.535.653.940	(4.118.494.664)
12. Thu nhập khác	31	VII.6	630.213.410	1.659.365.288	1.048.739.188	2.784.039.330
13. Chi phí khác	32	VII.7	1.112.373.407	1.242.202.579	1.946.854.539	1.719.814.483
14. Lợi nhuận khác	40		(482.159.997)	417.162.709	(898.115.351)	1.064.224.847
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.460.202.213	(3.298.758.681)	1.637.538.589	(3.054.269.817)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	208.884.764	174.060.192	208.884.764	377.057.788
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11	70.059.495	(91.929.898)	30.395.939	(208.289.650)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.181.257.954	(3.380.888.975)	1.398.257.885	(3.223.037.956)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.179.536.525	(1.572.595.623)	1.394.815.031	(1.279.909.025)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.721.429	(1.808.293.352)	3.442.855	(1.943.128.930)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		78,75	(225,39)	93,22	(214,87)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 7 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Theo phương pháp gián tiếp**  
Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.503.970.519	(2.801.594.227)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.406.628.628	1.739.742.220
- Các khoản dự phòng	03		-	2.764.470.281
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.000.989.955)	(2.472.574.545)
- Chi phí lãi vay	06		4.432.598.352	3.143.607.725
- Các khoản điều chỉnh khác			-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.342.207.544	2.373.651.454
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.577.647.040	4.751.164.264
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48.329.934.487	(57.896.711.178)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.514.108.789	621.604.532
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.361.861.917	67.269.069
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(12.090.172.602)	(3.377.149.809)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.094.198.073)	(1.388.513.492)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.637.800	8.637.800
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(15.370.270.707)	(1.852.439.136)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>44.579.756.195</b>	<b>(56.692.486.496)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(2.365.338.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		500.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.900.000.000)	(8.185.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.900.000.000	15.260.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	271.277.116
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>9.500.000.000</b>	<b>4.980.939.025</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		71.245.923.551	164.905.384.293
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(123.904.554.480)	(99.370.337.823)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.295.000.000)	(2.131.950.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(54.953.630.929)</b>	<b>63.403.096.470</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(873.874.734)</b>	<b>11.691.548.999</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>19.196.974.073</b>	<b>6.087.417.899</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>18.323.099.339</b>	<b>17.778.966.898</b>

Người lập



Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhan

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 07 năm 2017

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng



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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 là một Doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Công ty được thành lập từ việc cổ phần hóa Công ty Đầu tư và Xây dựng Phát triển đô thị số 4 theo Quyết định số 1193/QĐ-BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000195 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 662 Bà Triệu, Phường Điện Biên, TP Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

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

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

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

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

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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



### 3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800576533 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25 tháng 08 năm 2004 và được đăng ký thay đổi lần thứ 9 vào ngày 09 tháng 6 năm 2014 với các ngành nghề kinh doanh như sau:

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình dân dụng khác. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kê dế, 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, voley, 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 đo các đội thi công sử dụng, chi phí được xác định theo số thu được từ các đội xây dựng.

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

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

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

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

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

#### 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

#### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

#### a) Nguyên tắc ghi nhận

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

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

#### b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14 tháng 03 năm 2011 sửa đổi thông tư 228, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 bổ sung thông tư 228.

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

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

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

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



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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

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

Đơn vị tính: VND

**1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	2.549.527.067	1.091.137.906
Tiền gửi ngân hàng	15.773.572.272	29.776.895.361
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thanh Hóa	2.208.218.941	3.725.164.159
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Bim Sơn	-	844.016
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa	10.950.489.684	3.931.900.064
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Thanh Hóa	2.833.653	4.223.452
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa	1.040.281	1.040.281
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Hà Nội	1.257.188	28.251.668
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Hà Thành	2.603.129.538	1.875.457.822
- Ngân hàng phát triển Việt Nam - CN Thanh Hóa	1.529.229	1.529.229
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	877.274	2.669.084
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	-	20.201.619.102
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Quy Nhơn	967.000	967.000
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Bình Định	7	7
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Gia lai	2.721.106	2.721.106
- Ngân hàng TM CP Quân Đội - CN Bình Định	508.371	508.371
Các khoản tương đương tiền	-	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.323.099.339</b>	<b>39.868.033.267</b>

**2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>148.669.855.060</b>	<b>181.406.515.131</b>
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	14.092.681.103	11.754.959.653
- Ban QLDA ĐTXD công trình cơ bản - UBND TP Thanh Hóa	8.882.607.000	8.882.607.000
- Ban QLDA các công trình xây dựng số II - Sở xây dựng Thanh Hóa	5.628.648.000	15.918.648.000
- Công ty cổ phần Trường Thi Thanh Hóa	-	11.928.655.437
- Các khoản phải thu khách hàng khác	120.065.918.957	132.921.645.041
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>14.353.047.076</b>	<b>11.959.325.626</b>
- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	14.092.681.103	11.754.959.653
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	57.108.000	57.108.000
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	166.000	166.000
- Công ty CP phát triển nhà HUD.VN	56.000.000	-
- Công ty CP xây dựng HUD101	111.765.973	111.765.973
- Công ty ĐTPT nhà đô thị và khu TT giải trí	35.326.000	35.326.000

**3 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>16.240.760.526</b>	<b>3.811.554.025</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt - Anne	469.951.857	469.951.857
- Công ty TNHH Đầu tư kiến trúc bền vững	-	504.000.000
- UBND Thị xã Sầm Sơn	10.000.000.000	-
- Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khác	5.770.808.669	2.837.602.168
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c) Trả trước cho khách hàng là các bên liên quan</b>		

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

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Cuối kỳ		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
		Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
b1) Ngân hạn	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Trái phiếu					
- Các khoản đầu tư khác					
b2) Dài hạn					
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					

Tiền gửi có kỳ hạn là: khoản tiền gửi ngân hạn có thời hạn 06 tháng từ ngày 07/4/2016 đến ngày 07/10/2016, lãi suất áp dụng cho phần gốc rút đúng hạn là lãi suất quy định trong hợp đồng tiền gửi.

(2/3/2017)

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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**5 . PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN**

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

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	42.656.531.476	-	47.180.367.444	-
- Phải thu khác	5.102.298.825	-	4.905.517.209	-
- Tạm ứng	36.339.070.911	-	42.145.182.528	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	27.900.000	-	27.900.000	-
- Phải trả, phải nộp khác	1.187.261.740	-	101.767.707	-
b) Dài hạn				

**7 . HÀNG TỒN KHO**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên vật liệu	952.046.919	3.702.419.637
Chi phí SXKD dở dang	173.912.079.894	132.235.786.978
Thành phẩm nhập kho	3.383.489.431	3.390.912.655
Thành phẩm bất động sản	440.695.890.350	534.994.577.387
Hàng hóa		
<b>Cộng</b>	<b>618.965.106.594</b>	<b>674.323.696.657</b>

• Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả: 618.965.106.594

**8 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

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

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	298.278.000	415.281.327
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	298.278.000	415.281.327
b) Dài hạn	4.809.285.681	8.173.946.855
- Chi phí Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.809.285.681	8.173.946.855
<b>Cộng</b>	<b>5.107.563.681</b>	<b>8.589.228.182</b>

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

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

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

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**10 . NỢ XẤU**

	Cuối kỳ			Đầu năm			Đơn vị : VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
- Các khoản phải thu ngắn hạn	2.774.703.523	-	2.774.703.523	4.629.264.044	-	4.629.264.044	
+ Trường tiểu học Phùng Minh Ngọc Lạc	268.291.000	-	268.291.000	268.291.000	-	268.291.000	
+ Khu giam giữ Trại giam số 5	756.762.916	-	756.762.916	756.762.916	-	756.762.916	
+ Trường học xã Văn Nho, Bá Thước	32.907.081	-	32.907.081	32.907.081	-	32.907.081	
+ Trường mầm non Nam Ngạn	234.274.565	-	234.274.565	234.274.565	-	234.274.565	
+ Bệnh viện đa khoa Hòa Bình	22.023.000	-	22.023.000	22.023.000	-	22.023.000	
+ Đường điện xã Phong Phú, Định giáo	19.292.453	-	19.292.453	19.292.453	-	19.292.453	
+ Trường tiểu học Đò Quan, Liên Thành	52.912.000	-	52.912.000	52.912.000	-	52.912.000	
+ Hạ tầng Khu TĐC Phú Sơn	154.982.000	-	154.982.000	154.982.000	-	154.982.000	
+ Trường cao đẳng sư phạm Vinh Long	19.959.942	-	19.959.942	19.959.942	-	19.959.942	
+ Nghĩa trang Liệt sỹ Tân Biên - Tây Ninh	6.853.600	-	6.853.600	6.853.600	-	6.853.600	
+ Khu trung tâm LS nghĩa trang Tây Ninh	17.872.122	-	17.872.122	17.872.122	-	17.872.122	
+ Đội kinh doanh: Nguyễn Văn Hưng	143.317.563	-	143.317.563	143.317.563	-	143.317.563	
+ Công ty kết cấu không gian Tadlist	818.003.857	-	818.003.857	818.003.857	-	818.003.857	
+ HT cấp thoát nước ngoài nhà thuộc TTHNDN&GTVL TN	-	-	-	75.771.000	-	75.771.000	
+ Tháp đồng hồ ASIA thành phố Thanh Hoá	-	-	-	887.988.940	-	887.988.940	
+ Kè chắn đất thuộc DABTXDCT TC nghề miền núi	-	-	-	198.503.000	-	198.503.000	
+ Công ty Cổ phần Bách Hoá số 3 Thanh Hoa Sông Đà	-	-	-	680.620.881	-	680.620.881	
+ Trồng cây xanh thuộc TTHNDN & GTVL TN Hoa	-	-	-	10.275.000	-	10.275.000	
+ Xây dựng công trường rà IT thông tin CN và TM	-	-	-	1.401.700	-	1.401.700	
+ Công ty Tiến Tài Bình Dương	227.251.424	-	227.251.424	227.251.424	-	227.251.424	
- Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>2.774.703.523</b>	<b>-</b>	<b>2.774.703.523</b>	<b>4.629.264.044</b>	<b>-</b>	<b>4.629.264.044</b>	

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

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



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

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**11 . TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.206.374.897	27.193.739.356	8.839.888.621	764.204.192	5.595.548.654	55.599.755.720
Tăng trong kỳ	-	0				0
- Mua trong kỳ						0
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ	4.383.974.014	4.383.974.014	1.349.654.545	272.763.636	5.360.920.178	11.367.312.373
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác	4.383.974.014	4.383.974.014	1.349.654.545	272.763.636	5.360.920.178	11.367.312.373
Số dư cuối kỳ	13.206.374.897	22.809.765.342	7.490.234.076	491.440.556	234.628.476	44.232.443.347
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	5.266.189.618	15.320.913.807	6.983.284.880	665.412.067	5.594.480.515	33.830.280.885
Tăng trong kỳ	130.928.402	918.941.095	283.055.769			1.332.925.266
- Số khấu hao trong kỳ	130.928.402	918.941.095	283.055.769			1.332.925.266
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ		3.969.456.124	1.153.924.282	245.183.633	5.365.465.633	10.734.029.672
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác		3.969.456.124	1.153.924.282	245.183.633	5.365.465.633	10.734.029.672
Số dư cuối kỳ	5.397.118.020	12.270.398.778	6.112.416.367	420.228.434	229.014.882	24.429.176.479
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	7.940.185.279	11.872.825.549	1.856.603.741	98.792.125	1.068.139	21.769.474.835
2. Tại ngày cuối kỳ	7.809.256.877	10.539.366.564	1.377.817.709	71.212.122	5.613.594	19.803.266.868



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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>44.829.508.060</b>	<b>44.829.508.060</b>	<b>63.320.402.809</b>	<b>63.320.402.809</b>
- Công ty Việt Tám	47.114.768	47.114.768	3.083.244.517	3.083.244.517
- Công ty CP môi trường và CT đô thị Thanh Hóa	300.899	300.899	5.189.328.000	5.189.328.000
- Công ty Kim Môn	-	-	2.051.932.035	2.051.932.035
- Công ty TNHH Xây dựng và thương mại tổng hợp Quang Tuấn	1.730.142.400	1.730.142.400	4.317.430.000	4.317.430.000
- Công ty Cổ phần điện máy hóa chất Thanh Hóa	-	-	5.325.142.446	5.325.142.446
- Công ty Cổ phần thương mại Miền núi Thanh Hóa	-	-	1.785.600.802	1.785.600.802
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.789.654.408	1.789.654.408	1.789.654.408	1.789.654.408
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XDTM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
- Phải trả cho các đối tượng khác	36.960.813.446	36.960.813.446	35.476.588.462	35.476.588.462
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
+ Công ty CP điện máy hoá chất Thanh Hoá	-	-	8.125.142.446	8.125.142.446
- Công ty CP thương mại Miền Núi Thanh Hóa	-	-	1.785.600.802	1.785.600.802
- Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886	1.844.586.886
- CT TNHH nhà nước MTV khảo sát và XD	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232	1.448.944.232
- Công ty CP XDTM Phúc Cường	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907	2.852.537.907
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD CIC	129.209.600	129.209.600	129.209.600	129.209.600

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>56.023.621.627</b>	<b>56.023.621.627</b>	<b>18.047.251.453</b>	<b>18.047.251.453</b>
+ Công ty TNHH MTV Quản lý Đường sắt Phú Khánh	3.135.631.572	3.135.631.572	3.453.247.000	3.453.247.000
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	5.038.194.018	5.038.194.018	5.214.148.418	5.214.148.418

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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

+ Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Hà Nội	-	-	3.364.221.193	3.364.221.193
+ Các khoản người mua trả tiền trước khác	47.849.796.037	47.849.796.037	6.015.634.842	6.015.634.842

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
<b>a) Phải nộp</b>	<b>16.592.511.065</b>	<b>4.735.438.505</b>	<b>8.968.639.885</b>	<b>12.359.309.685</b>
- Thuế GTGT	8.973.211.342	4.277.245.924	6.142.762.010	7.107.695.256
- Thuế TNDN	2.045.912.463	261.563.804	2.426.541.134	(119.064.867)
- Thuế TNCN	163.534.823	51.919.640	138.529.083	76.925.380
- Tiền thuê đất	2.703.792.950	98.467.202	98.467.202	2.703.792.950
- Các loại thuế khác	2.706.059.487	46.241.935	162.340.456	2.589.960.966
- Các khoản phải nộp khác				-

	Đầu năm	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	Cuối kỳ
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế GTGT được khấu trừ	1.766.336.547		1.766.336.547	-
- Thuế TNDN nộp thừa				-

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

**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>200.174.030.059</b>	<b>227.248.964.082</b>
- Trích trước chi phí lãi vay	441.914.696	558.707.738
- Trích trước chi phí tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm BĐS đã bán	199.732.115.363	109.174.460.817
+ Dự án Khu dân cư TNT Phú Sơn (1*)	568.502.575	568.502.575
+ Dự án Khu xen cư Trung Sơn (2*)	229.564.068	229.564.068
+ Dự án Khu BT04 Việt Hưng (3*)	1.098.500.706	1.098.500.706
+ Dự án Vân Canh (4*)	1.067.000.000	1.067.000.000
+ Dự án Khu công nghiệp Bim Sơn (5*)	68.333.774.393	69.160.981.767
+ Dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn (6*)	11.572.600.828	16.700.970.367
+ Dự án Nguyễn Đức Cảnh (7*)	12.199.134.580	12.997.748.445
+ Dự án Khu dân cư khu phố 6 Bim Sơn (8*)	6.104.649.287	7.351.192.889
+ Dự án Khu chung cư TNT lô C5	70.496.789.140	75.703.027.694
+ Dự án Khu ĐT sinh thái sông Đơ - phân kỳ 1	27.936.599.786	39.122.166.371
+ Trường kỹ thuật công nghiệp Hà Nội	-	1.007.626.000
+ Chi phí NVL CT: Ngọc lặc miền núi	-	1.557.975.462
+ Nhập trước vật tư CT: Nhà Hát Lam Sơn	-	-

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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

+ Trích trước chi phí nhà máy sữa + trại bò sữa

- Các khoản trích trước khác

125.000.000

125.000.000

**Cộng**

**200.174.030.059**

**227.248.964.082**

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

(2\*) Trích trước chi phí làm sổ đỏ.

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

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

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

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

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

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

**16 PHẢI TRẢ NỘI BỘ**

a) Phải trả nội bộ ngắn hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (tiền điện)	173.368.899	173.368.899	173.368.899	173.368.899
- Tổng công ty đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (Cố tức)	3.825.000.000	3.825.000.000	2.295.000.000	2.295.000.000
- Phải trả khác cho các đơn vị Công ty	451.925.740	451.925.740	1.429.846.913	1.429.846.913
<b>a) Phải trả nội bộ dài hạn</b>				
- Phải trả khác cho các đơn vị Công ty			89.438.965	89.438.965
<b>Cộng</b>	<b>4.450.294.639</b>	<b>4.450.294.639</b>	<b>3.987.654.777</b>	<b>3.987.654.777</b>

**17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>37.582.953.941</b>	<b>41.079.635.978</b>
- Kinh phí công đoàn	161.232.701	190.484.577
- Bảo hiểm xã hội	2.137.029.122	2.181.710.327
- Bảo hiểm y tế	340.782.596	91.558.564
- Bảo hiểm thất nghiệp	359.681.230	256.213.799
- Phải trả, phải nộp khác	12.004.210.169	15.691.438.266
- Phải thu khác	3.242.138.152	3.509.368.704
- Tạm ứng	19.337.879.971	19.158.861.741



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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

<b>b) Dài hạn</b>	-	<b>940.731.336</b>
- Phải trả, phải nộp khác	-	922.840.520
- Tạm ứng	-	17.890.816

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

<b>TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	47.005.167	349.478.749
- Khoản bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	47.005.167	349.478.749
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>

Handwritten signature and stamp in red ink on the right margin.

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

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>108.878.463.806</b>	<b>108.878.463.806</b>	<b>58.590.632.735</b>	<b>89.044.997.380</b>	<b>139.332.828.451</b>	<b>139.332.828.451</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	88.855.620.806	88.855.620.806	55.035.439.735	83.042.067.380	116.862.248.451	116.862.248.451
- Vay cá nhân	20.022.843.000	20.022.843.000	3.555.193.000	6.002.930.000	22.470.580.000	22.470.580.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>148.100.970.778</b>	<b>148.100.970.778</b>	<b>12.655.290.816</b>	<b>59.853.318.349</b>	<b>195.298.998.311</b>	<b>195.298.998.311</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (2)	31.015.624.941	31.015.624.941		12.883.311.139	43.898.936.080	43.898.936.080
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam (3)	66.030.345.253	66.030.345.253		13.969.654.747	80.000.000.000	80.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội (4)	47.831.227.018	47.831.227.018	12.655.290.816	33.000.352.463	68.176.288.665	68.176.288.665
- Ngân hàng VCB Bình Định	627.478.846	627.478.846			627.478.846	627.478.846
- Vay cá nhân	2.596.294.720	2.596.294.720			2.596.294.720	2.596.294.720
<b>Cộng</b>	<b>256.979.434.584</b>	<b>256.979.434.584</b>	<b>71.245.923.551</b>	<b>148.898.315.729</b>	<b>334.631.826.762</b>	<b>334.631.826.762</b>

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

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

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

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



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

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

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

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.601.137.338</b>	<b>5.346.676.119</b>	<b>5.385.640.345</b>	<b>244.282.863.802</b>
Tăng vốn năm trước						-
Lãi trong năm trước			204.094.736		13.131.481.689	13.335.576.425
Tăng khác			265.300.000		35.800.219	301.100.219
Giảm vốn trong năm					37.069.896	37.069.896
Lỗ do hoàn nhập trong năm					53.431.427	1.316.773.052
Giảm do thoái vốn			66.644.737	1.196.696.888		
Giảm khác					5.125.811,273	5.125.811,273
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>51.799.792.601</b>	<b>4.354.073.968</b>	<b>13.336.609.656</b>	<b>251.439.886.225</b>
Tăng vốn trong kỳ						-
Lãi trong kỳ					1.394.815.031	1.394.815.031
Tăng khác					343.863.748	343.863.748
Giảm vốn trong năm						-
Lỗ do hoàn nhập trong năm						-
Giảm do thoái vốn			1.570.515.358			1.570.515.358
Giảm khác				4.694.913.255	8.978.801.663	13.673.714.918
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>31.949.410.000</b>	<b>50.229.277.243</b>	<b>(340.839,287)</b>	<b>6.096.486.772</b>	<b>237.934.334.728</b>





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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ (Tổng công ty HUD)	51%	76.500.000.000	76.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	49%	73.500.000.000	73.500.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Quý 2/2017	Quý 2/2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

đ, Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	1.398.257.886	(3.380.888.975)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu		
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>93,22</b>	<b>(225,39)</b>

e) Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	50.229.277.243	51.799.792.601

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

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

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Quý 2/2017	Quý 2/2016
<b>a, Doanh thu</b>	<b>92.003.811.639</b>	<b>27.051.835.755</b>
- Doanh thu bán hàng	90.351.161.889	24.061.237.727
+ Doanh thu xây lắp	12.051.489.823	12.100.108.504
+ Doanh thu bất động sản	78.299.672.066	11.961.129.223
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	592.873.028	1.460.789.840
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.059.776.722	1.529.808.188
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>6.327.894.546</b>	<b>202.920.909</b>
+ Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	6.276.985.455	
+ Công ty CP Phát triển nhà xã hội HUD.VN	50.909.091	101.818.182
+ Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí		101.102.727

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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

**2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Giá vốn của hàng đã bán

+ Giá vốn xây lắp

+ Giá vốn bất động sản

- Giá vốn kinh doanh vật liệu

- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

**Cộng**

Quý 2/2017

Quý 2/2016

82.048.339.153

23.873.777.210

12.051.489.823

11.494.110.937

67.399.619.157

10.176.622.975

1.260.404.406

1.384.526.247

1.336.825.767

818.517.051

**82.048.339.153**

**23.873.777.210**

**4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

Lãi tiền gửi, cho vay

Doanh thu hoạt động tài chính khác

**Cộng**

Quý 2/2017

Quý 2/2016

22.516.178

1.294.280.074

18.000.000

**22.516.178**

**1.294.280.074**

**5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay

Chi phí tài chính khác

**Cộng**

Quý 2/2017

Quý 2/2016

2.786.312.068

1.677.772.135

**2.786.312.068**

**1.677.772.135**

**6 . THU NHẬP KHÁC**

- Các khoản khác

**Cộng**

Quý 2/2017

Quý 2/2016

630.213.410

1.659.365.288

**630.213.410**

**1.659.365.288**

**7 . CHI PHÍ KHÁC**

- Các khoản khác

**Cộng**

Quý 2/2017

Quý 2/2016

1.112.373.407

1.242.202.579

**1.112.373.407**

**1.242.202.579**



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

Mẫu số B 09 - DN

Cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01/04/2017 đến 30/06/2017

<b>8 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Quý 2/2017</b>	<b>Quý 2/2016</b>
Thuế TNDN hiện hành	208.884.764	174.060.192
<b>9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI</b>	<b>Quý 2/2017</b>	<b>Quý 2/2016</b>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	70.059.495	(91.929.898)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>70.059.495</b>	<b>(91.929.898)</b>

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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

**3 . Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và báo cáo hợp nhất giữa niên độ năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và soát xét.

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

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

**5 . Những thông tin khác**

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

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu

Võ Thị Thúy An

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Nhan

Giám đốc



Nguyễn Việt Hùng