

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016**

MỤC LỤC

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại Mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 4 ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mã cổ phiếu: HLD.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đức Thịnh	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Phó Chủ tịch
Ông Phạm Cao Sơn	Ủy viên
Ông Lê Anh Vũ	Ủy viên
Bà Nguyễn Thanh Hương	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này gồm:

Ban Giám đốc

Ông Phạm Cao Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Linh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Cường	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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Phạm Cao Sơn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

Số: 523/2016/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland, được lập ngày 04 tháng 08 năm 2016, từ trang 04 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng 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.



Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2015-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2016

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		659.142.576.268	634.420.503.038
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	205.955.750.324	216.017.498.993
1. Tiền	111		9.094.574.685	1.896.702.515
2. Các khoản tương đương tiền	112		196.861.175.639	214.120.796.478
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		34.652.463.333	31.393.930.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	34.652.463.333	31.393.930.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		204.560.961.943	179.862.670.916
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	176.380.923.816	159.348.280.582
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	23.098.504.968	15.246.092.943
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	5.081.533.159	5.268.297.391
IV. Hàng tồn kho	140		213.942.684.172	206.778.161.218
1. Hàng tồn kho	141	5.6	213.942.684.172	206.778.161.218
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.716.496	368.241.911
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.7	-	368.241.911
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	30.716.496	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		110.163.156.017	102.589.099.844
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.358.155.283	1.667.732.267
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.336.488.619	1.635.232.267
- Nguyên giá	222		5.021.082.089	5.021.082.089
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.684.593.470)	(3.385.849.822)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	21.666.664	32.500.000
- Nguyên giá	228		65.000.000	65.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.333.336)	(32.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		105.961.529.742	97.942.924.621
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	105.961.529.742	97.942.924.621
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.500.000.000	2.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.11	2.500.000.000	2.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		343.470.992	478.442.956
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	343.470.992	478.442.956
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		769.305.732.285	737.009.602.882

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		328.053.294.952	283.457.420.539
I. Nợ ngắn hạn	310		220.294.736.928	178.356.646.577
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	10.433.696.609	38.261.434.626
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	1.502.430.195	395.836.296
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	4.007.015.101	3.378.562.438
4. Phải trả người lao động	314		-	2.656.062.345
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	65.113.856.178	65.113.856.178
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	61.040.087.182	26.490.353.017
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	68.441.258.254	34.638.291.268
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.756.393.409	7.422.250.409
II. Nợ dài hạn	330		107.758.558.024	105.100.773.962
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	107.758.558.024	105.100.773.962
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		441.252.437.333	453.552.182.343
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	441.252.437.333	453.552.182.343
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		210.832.092.113	197.232.092.113
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.420.345.220	56.320.090.230
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		10.155.750.230	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.264.594.990	56.320.090.230
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		769.305.732.285	737.009.602.882

Người lập

Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

Giám đốc



Phạm Cao Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	72.870.970.785	185.042.909.998
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	72.870.970.785	185.042.909.998
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	43.940.122.756	147.779.670.742
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		28.930.848.029	37.263.239.256
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	4.843.397.196	2.642.564.175
7. Chi phí tài chính	22	5.22	1.801.071.294	540.655.175
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	5.23	858.533.424	386.160.183
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	5.763.266.179	5.144.619.357
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		25.351.374.328	33.834.368.716
11. Thu nhập khác	31	5.24	481.327	1.616.112
12. Chi phí khác	32	5.24	21.111.917	951.703
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(20.630.590)	664.409
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		25.330.743.738	33.835.033.125
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	5.066.148.748	7.443.707.289
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		20.264.594.990	26.391.325.836
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	1.013	1.320
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập

Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

Giám đốc



Phạm Cao Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
		VND	VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	70.745.425.466	251.636.534.732
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(110.069.816.849)	(154.463.574.254)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.723.865.389)	(6.862.582.222)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(8.344.055.459)	(7.382.927.409)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(5.114.290.483)	(24.245.058.349)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.033.890.056	4.388.130.011
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.075.450.885)	(36.113.294.817)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(62.548.163.543)	26.957.227.692
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.528.894.611)	(51.818.182)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(32.200.000.000)	(25.073.930.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	47.200.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.844.484.702	2.642.564.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.315.590.091	(22.483.184.007)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	55.400.988.283	127.877.924.963
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(20.170.085.500)	(51.215.467.312)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(60.078.000)	(31.859.856.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	35.170.824.783	44.802.601.651
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(10.061.748.669)	49.276.645.336
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	216.017.498.993	120.579.843.882
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	205.955.750.324	169.856.489.218

Người lập

Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016



Giám đốc

Phạm Cao Sơn

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103018988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại Mã số doanh nghiệp 0102340326 lần 4 ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HUDLAND REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Tổng số Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 đồng, được chia thành 20.000.000 cổ phần (mệnh giá cổ phần 10.000 đồng). Vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 đồng.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng, cải tạo nhà; Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng, chợ; Xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp; Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bu chính viễn thông, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35KV;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Kinh doanh máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Đại lý, môi giới, đấu giá: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị mới;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư phát triển khu dân cư và khu đô thị mới.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2016, Công ty có các công ty con, công ty liên kết và Công ty trực thuộc như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty liên kết			
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Cung cấp dịch vụ	30,5%	30,5%

2. KỶ KẾ TOÁN, CÔNG TY TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính/ Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

Công ty 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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 200/2012/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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, 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển.

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là Công ty độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các Công ty trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 để hoàn thành 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 thực tế đích danh

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

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.

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.

Tài sản cố định vô hình: phần mềm kế toán được phản ánh theo giá gốc và trình bày theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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:

	Thời gian khấu hao
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	07
Máy móc và thiết bị	05 - 07
Thiết bị văn phòng	05
Phương tiện vận tải	07

TSCĐ vô hình là phần mềm kế toán xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 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 (là Công ty độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- 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 vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, 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 và nợ thuê tài chính 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”.

Trong năm chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty là 5.273.210.414 đồng.

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 nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.

thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

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.

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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng Quản trị của Công ty

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển trích 52,79% lợi nhuận sau thuế.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành trích 4,57% lợi nhuận sau thuế.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	421.708.823	55.479.310
Tiền gửi ngân hàng	8.672.865.862	1.841.223.205
Các khoản tương đương tiền (*)	196.861.175.639	214.120.796.478
Tổng	205.955.750.324	216.017.498.993

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng gửi tại Công ty Tài chính VPBank và các ngân hàng BIDV, SHB, PVCOMBANK.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	34.652.463.333	34.652.463.333	31.393.930.000	31.393.930.000
Ngân hàng TMCP Đại Chung - CN Hà Nội	28.332.463.333	28.332.463.333	25.073.930.000	25.073.930.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nội	6.320.000.000	6.320.000.000	6.320.000.000	6.320.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	34.652.463.333	34.652.463.333	31.393.930.000	31.393.930.000

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 1 năm gửi tại ngân hàng.

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	176.380.923.816	159.348.280.582
Khách hàng mua nhà Dự án CT17 Việt Hưng	123.916.241.703	94.878.992.813
Khách hàng mua căn hộ Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	46.238.494.856	51.602.122.707
Khách hàng Dự án nhà Liên kế KĐT Lê Thái Tổ	180.310.599	1.943.522.687
KH Dự án Lê Thái Tổ, Thành Phố Bắc Ninh 27ha	2.794.937.903	4.907.160.209
Khách hàng của Dự án Vân Canh	3.142.858.079	6.005.709.918
Các khách hàng khác	108.080.676	10.772.248
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	176.380.923.816	159.348.280.582

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương Mại và Dịch vụ Tân Hoàng Minh	8.566.004.477	2.855.334.881
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	2.394.763.850	1.000.000.000
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	12.137.736.641	11.390.758.062
Tổng	23.098.504.968	15.246.092.943

5.5 Phải thu khác

	30/06/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	5.081.533.159	-	5.268.297.391	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội	12.158.705	-	2.841.419	-
Tiền phí dịch vụ khách hàng	1.309.377.000	-	1.432.467.000	-
Tiền số đo phải trả	179.868.811	-	267.831.961	-
Tiền đặt cọc của khách hàng	20.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	3.502.128.643	-	3.509.157.011	-
Tạm ứng	58.000.000	-	56.000.000	-
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	5.081.533.159	-	5.268.297.391	-

5.6 Hàng tồn kho

	30/06/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	213.253.041.649	-	206.366.822.980	-
Giá mua hàng hóa	689.642.523	-	411.338.238	-
Tổng	213.942.684.172	-	206.778.161.218	-

5.7 Thuế GTGT được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước

	01/01/2016 VND	Số được khấu trừ / Phải nộp trong kỳ	Số đã khấu trừ / thực nộp trong kỳ	30/06/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	368.241.911	5.349.607.304	5.717.849.215	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	30.716.496	-	30.716.496
Tổng	368.241.911	5.380.323.800	5.717.849.215	30.716.496

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

6 tháng đầu năm 2016	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01	727.255.454	277.156.365	3.512.653.988	504.016.282	5.021.082.089
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06	<u>727.255.454</u>	<u>277.156.365</u>	<u>3.512.653.988</u>	<u>504.016.282</u>	<u>5.021.082.089</u>
<i>Hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01	662.783.661	225.612.946	2.273.415.460	224.037.755	3.385.849.822
Tăng trong kỳ	16.117.950	24.401.688	220.063.284	38.160.726	298.743.648
Trích khấu hao	16.117.950	24.401.688	220.063.284	38.160.726	298.743.648
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06	<u>678.901.611</u>	<u>250.014.634</u>	<u>2.493.478.744</u>	<u>262.198.481</u>	<u>3.684.593.470</u>
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01	64.471.793	51.543.419	1.239.238.528	279.978.527	1.635.232.267
Tại ngày 30/06	<u>48.353.843</u>	<u>27.141.731</u>	<u>1.019.175.244</u>	<u>241.817.801</u>	<u>1.336.488.619</u>

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại 30/06/2016 là: 984.902.598 đồng.

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01		65.000.000	65.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06		<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2015		32.500.000	32.500.000
Tăng trong kỳ	-	10.833.336	10.833.336
Khấu hao trong kỳ	-	10.833.336	10.833.336
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06		<u>43.333.336</u>	<u>43.333.336</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01		32.500.000	32.500.000
Tại ngày 30/06		<u>21.666.664</u>	<u>21.666.664</u>

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	105.961.529.742	97.942.924.621
- Công trình Tòa nhà văn phòng lô A - CC7	105.961.529.742	97.942.924.621
Tổng	<u>105.961.529.742</u>	<u>97.942.924.621</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a - DN

5.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		30/06/2016			01/01/2016		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			2.500.000.000	2.640.731.436	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-
Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	50,72%	50,72%	2.500.000.000	2.640.731.436	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-
Tổng			2.500.000.000		-	2.500.000.000		-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.12 Chi phí trả trước

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	343.470.992	478.442.956
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	343.470.992	478.442.956
Tổng	343.470.992	478.442.956

5.13 Phải trả người bán

	30/06/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	10.433.696.609	10.433.696.609	38.261.434.626	38.261.434.626
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	-	-	17.922.477.000	17.922.477.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	-	-	13.362.811.966	13.362.811.966
Công ty CP Xây dựng số 2	2.957.454.555	2.957.454.555	2.957.454.555	2.957.454.555
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.421.407.504	1.421.407.504	1.421.407.504	1.421.407.504
Các nhà cung cấp khác	6.054.834.550	6.054.834.550	20.519.760.601	20.519.760.601
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	10.433.696.609	10.433.696.609	38.261.434.626	38.261.434.626

Trong đó: Phải trả các bên liên quan

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	-	-	13.362.811.966	13.362.811.966
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	455.798.041	455.798.041	1.460.393.490	1.460.393.490
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	-	-	17.922.477.000	17.922.477.000
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT-HUDS	459.727.217	459.727.217	1.007.309.217	1.007.309.217
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	-	-	2.646.393.123	2.646.393.123

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.502.430.195	395.836.296
DACT17 - Dự án CT17 Việt Hưng	42.477.129	164.984.358
DALKBN - Dự án nhà Liên kế KĐT Lê Thái Tổ, Tp Bắc Ninh	1.097.924.776	197.868.856
Tiền điện phải thu khách hàng	293.067.502	-
Các khách hàng khác	68.960.788	32.983.082
b. Dài hạn	-	-
Tổng	1.502.430.195	395.836.296

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	7.286.953.086	6.519.909.293	767.043.793
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.288.113.043	5.066.148.748	5.114.290.483	3.239.971.308
Thuế thu nhập cá nhân	90.449.395	270.518.290	360.967.685	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	318.425.230	318.425.230	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng	3.378.562.438	12.945.045.354	12.316.592.691	4.007.015.101

5.16 Chi phí phải trả

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	65.113.856.178	65.113.856.178
Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	4.157.838.756	4.157.838.756
Trích trước chi phí DACT17	60.956.017.422	60.956.017.422
Dài hạn	-	-
Tổng	65.113.856.178	65.113.856.178

5.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	61.040.087.182	26.490.353.017
Kinh phí công đoàn	8.494.858	6.781.486
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	8.918.509	-
Bảo hiểm thất nghiệp	3.741.140	3.342.360
Cổ tức phải trả	30.059.137.500	119.215.500
Phí bảo trì nộp theo hợp đồng	24.557.015.556	18.746.844.110
Tiền đặt cọc làm sổ đỏ, phí dịch vụ, và phải trả khác	6.402.779.619	7.614.169.561
Dài hạn	-	-
Tổng	61.040.087.182	26.490.353.017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2016		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	68.441.258.254	68.441.258.254	53.973.052.486	20.170.085.500	34.638.291.268	34.638.291.268
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	55.245.678.324	55.245.678.324	40.777.472.556	10.170.085.500	24.638.291.268	24.638.291.268
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Hà Nội (2)	13.195.579.930	13.195.579.930	13.195.579.930	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn	107.758.558.024	107.758.558.024	2.657.784.062	-	105.100.773.962	105.100.773.962
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)	76.427.935.797	76.427.935.797	1.427.935.797	-	75.000.000.000	75.000.000.000
Vay cá nhân (4)	31.330.622.227	31.330.622.227	1.229.848.265	-	30.100.773.962	30.100.773.962
Tổng	176.199.816.278	176.199.816.278	56.630.836.548	20.170.085.500	139.739.065.230	139.739.065.230

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/1906164/HĐTD ngày 8/6/2016. Hạn mức cấp tín dụng 175.000.000.000 đồng; mục đích vay: cho vay hỗ trợ tài chính tạm thời để bổ sung vốn lưu động đầu tư các dự án: đầu tư xây dựng KĐT mới đường Lê Thái Tổ, Bắc Ninh (Biệt thự và liền kề), đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng CT17 KĐT mới Việt Hưng, Hà Nội. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất và thời hạn được xác định tại các HĐ tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các khoản phải thu đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng mua bán nhà và toàn bộ các quyền phát sinh theo HĐ mua bán nhà tại DA CT17, KĐT mới Việt Hưng, Hà Nội; thế chấp xe ô tô Toyota Camry BKS 31F- 6178 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/HĐTCTS, số công chứng 271/2014/HĐTC, ngày 24/2/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo.

(2) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2611/2015/HĐHM-DN.HN ngày 26/11/2015. Hạn mức tín dụng 100.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của HUDLAND. Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng, cho vay theo các khoản vay, thời hạn tối đa không quá 09 tháng, quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng và điều chỉnh 1 tháng/lần. Biện pháp bảo đảm: Cầm cố hợp đồng tiền gửi đảm bảo tối thiểu 30% dư nợ tín dụng ngắn hạn, lợi ích phát sinh từ dự án khu nhà ở TNT tại DA Bắc Ninh, dự án tòa Linh Đàm, quyền đòi nợ còn lại từ dự án HH05; các biện pháp tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và khách hàng hoặc bên thứ 3 (nếu có).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a - DN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

3) Hợp đồng cho vay dự án số 2906/2015/HĐCVDA-DN.HN ngày 26/06/2015. Hạn mức tín dụng 83.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng: thực hiện hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số công chứng 543/2015/HĐMB, quyền số 1/TP/CC/HĐGD ký ngày 19/5/2015 tại Văn phòng công chứng Ba Đình giữa Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Hud2 và Công ty CP Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hudland. Thời hạn cho vay: 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân theo từng khế ước cụ thể. Biện pháp đảm bảo: thế chấp toàn bộ dự án Tòa nhà văn phòng làm việc tại lô đất A - CC7 thuộc Khu du lịch tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm được hình thành trong tương lai.

(4) Các khoản vay cá nhân với thời hạn 36 tháng, lãi suất 10%/năm.

5.19 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Tại ngày 01/01/2015	200.000.000.000	151.122.092.113	-	87.346.340.386	438.468.432.499
Tăng trong năm	-	46.110.000.000	-	51.268.832.344	97.378.832.344
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	51.267.324.844	51.267.324.844
Trích lập quỹ	-	46.110.000.000	-	-	46.110.000.000
Thu khác	-	-	-	1.507.500	1.507.500
Giảm trong năm	-	-	-	82.295.082.500	82.295.082.500
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	692.082.500	692.082.500
Trích lập các quỹ	-	-	-	49.603.000.000	49.603.000.000
Trả cổ tức 2014	-	-	-	32.000.000.000	32.000.000.000
Tại ngày 31/12/2015	200.000.000.000	197.232.092.113	-	56.320.090.230	453.552.182.343
Tại ngày 01/01/2016	200.000.000.000	197.232.092.113	-	56.320.090.230	453.552.182.343
Tăng trong kỳ	-	13.600.000.000	-	20.264.594.990	33.864.594.990
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	20.264.594.990	20.264.594.990
Trích lập quỹ	-	13.600.000.000	-	-	13.600.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	46.164.340.000	46.164.340.000
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	105.340.000	105.340.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	16.059.000.000	16.059.000.000
Trả cổ tức 2015	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Tại ngày 30/06/2016	200.000.000.000	210.832.092.113	-	30.420.345.220	441.252.437.333

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông	Cổ phần SL	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Vốn đã ghi nhận
				30/06/2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	10.200.000	102.000.000.000	51,00%	102.000.000.000
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1.900.000	19.000.000.000	9,50%	19.000.000.000
Bà Đinh Thị Minh Hằng	1.406.000	14.060.000.000	7,03%	14.060.000.000
Ông Kenneth Ruby Kamon	1.204.700	12.047.000.000	6,02%	12.047.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	629.400	6.294.000.000	3,15%	6.294.000.000
Bà Nguyễn Thanh Hương	248.000	2.480.000.000	1,24%	2.480.000.000
Các cổ đông khác	4.411.900	44.119.000.000	22,06%	44.119.000.000
Tổng	20.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000

5.19 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 06	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	60.078.000	31.859.856.000

d. Cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 Cổ phiếu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển	210.832.092.113	197.232.092.113
Tổng	210.832.092.113	197.232.092.113

5.20 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Doanh thu kinh doanh dự án Bất động sản	72.789.088.735	184.877.168.095
Doanh thu khác	81.882.050	165.741.903
Tổng	72.870.970.785	185.042.909.998

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.21 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh dự án Bất động sản	43.858.240.706	147.613.928.839
Giá vốn khác	81.882.050	165.741.903
Tổng	43.940.122.756	147.779.670.742

5.22 Doanh thu / Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>		
Lãi tiền gửi	4.843.397.196	2.642.564.175
Tổng	4.843.397.196	2.642.564.175
<i>Chi phí hoạt động tài chính</i>		
Chi phí lãi vay	1.801.071.294	-
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		521.655.175
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	19.000.000
Tổng	1.801.071.294	540.655.175
Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	3.042.325.902	2.101.909.000

5.23 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	858.533.424	386.160.183
Chi phí bằng tiền khác	836.583.424	90.251.093
	21.950.000	295.909.090
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	5.763.266.179	5.144.619.357
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.908.793.641	3.078.180.563
Thuế, phí, lệ phí	447.721.675	382.964.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.536.813	252.446.888
Chi phí bằng tiền khác	1.206.214.050	1.259.582.017
	-	171.445.000
Tổng	6.621.799.603	5.530.779.540

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.24 Thu nhập khác / Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	481.327	1.616.112
Tổng	481.327	1.616.112
Chi phí khác		
Chi phí khác	21.111.917	951.703
Tổng	21.111.917	951.703
Lãi (lỗ) hoạt động khác	(20.630.590)	664.409

5.25 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	25.330.743.738	33.835.033.125
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>	<i>25.330.743.738</i>	<i>33.835.033.125</i>
Lợi nhuận chịu thuế hoạt động kinh doanh thông thường	25.330.743.738	33.835.033.125
Thuế suất áp dụng hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	5.066.148.748	7.443.707.289

5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.264.594.990	26.391.325.836
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20.264.594.990	26.391.325.836
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.013	1.320

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân công	4.268.512.303	4.424.437.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	447.721.675	382.964.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.513.008.930	28.031.349.821
Chi phí khác	21.950.000	467.354.090
Tổng	57.251.192.908	33.306.105.838

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện VP Chuyển giao hạ tầng	-	22.691.636 117.465.686
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	6.220.738.182
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	422.516.364
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	34.988.701.304	11.443.542.294
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phí dịch vụ Dịch vụ	-	- 4.890.000.000

6.1 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2016:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản phải thu			4.569.764.750	7.449.526.500
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Trả trước người bán	684.024.400	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	2.386.418.350	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Trả trước người bán	1.499.322.000	1.043.690.900
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	4.858.253.600
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	547.582.000
Các khoản phải trả			915.525.258	23.036.572.830
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	459.727.217	1.007.309.217
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	455.798.041	1.460.393.490
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	17.922.477.000
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phải trả người bán	-	2.646.393.123

Thu nhập của các nhân sự chủ chốt:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao	1.296.593.023	1.953.016.532

6.2 Công cụ tài chính - quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

6.2 Công cụ tài chính - quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	205.955.750.324	216.017.498.993
Phải thu khách hàng và phải thu khác	181.462.456.975	164.616.577.973
Đầu tư ngắn hạn	34.652.463.333	31.393.930.000
Đầu tư dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Tổng	424.570.670.632	414.528.006.966
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	176.199.816.278	139.739.065.230
Phải trả người bán và phải trả khác	71.473.783.791	64.751.787.643
Chi phí phải trả	65.113.856.178	65.113.856.178
Tổng	312.787.456.247	269.604.709.051

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

6.2 Công cụ tài chính - quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2016			
Các khoản vay	68.441.258.254	107.758.558.024	176.199.816.278
Phải trả người bán và phải trả khác	71.473.783.791	-	71.473.783.791
Chi phí phải trả	65.113.856.178	-	65.113.856.178
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Các khoản vay	34.638.291.268	105.100.773.962	139.739.065.230
Phải trả người bán và phải trả khác	64.751.787.643	-	64.751.787.643
Chi phí phải trả	65.113.856.178	-	65.113.856.178

Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	205.955.750.324	-	205.955.750.324
Phải thu khách hàng và phải thu khác	181.462.456.975	-	181.462.456.975
Đầu tư dài hạn	-	2.500.000.000	2.500.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	216.017.498.993	-	216.017.498.993
Phải thu khách hàng và phải thu khác	164.616.577.973	-	164.616.577.973
Đầu tư dài hạn	-	2.500.000.000	2.500.000.000

6.3 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/06/2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

Giám đốc



Phạm Cao Sơn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang,
quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

THƯ GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC

**Kính gửi: Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Thư giải trình này được cung cấp liên quan đến cuộc kiểm toán của Công ty Ông/Bà về báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND (gọi tắt là “Công ty”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 nhằm mục đích đưa ra ý kiến về việc liệu báo cáo tài chính có phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hay không.

Chúng tôi xác nhận rằng (với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất, chúng tôi đã tìm hiểu những thông tin mà chúng tôi cho là cần thiết để thu được những hiểu biết thích hợp):

Báo cáo tài chính

- (1) Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán, đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; cụ thể là báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (2) Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.
- (3) Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được giải thích và thuyết minh đầy đủ tại mục 6.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính một cách phù hợp theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (4) Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam đều đã được điều chỉnh và thuyết minh.
- (5) Ảnh hưởng của các sai sót chưa được điều chỉnh, xét riêng lẻ hay tổng hợp lại, là không trọng yếu đối với tổng thể báo cáo tài chính.

Thông tin cung cấp

- (1) Chúng tôi đã cung cấp cho Ông/Bà:
 - Quyền tiếp cận với tất cả tài liệu, thông tin mà chúng tôi nhận thấy có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính như sổ, tài liệu, chứng từ kế toán và các vấn đề khác;
 - Các tài liệu, thông tin bổ sung mà kiểm toán viên yêu cầu chúng tôi cung cấp để phục vụ cho mục đích kiểm toán;
 - Quyền tiếp cận không hạn chế với những cá nhân trong đơn vị mà kiểm toán viên xác định là cần thiết nhằm thu thập bằng chứng kiểm toán.
- (2) Tất cả các giao dịch đã được ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà HUD Building, số 364 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang,
quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- (3) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà các kết quả đánh giá của chúng tôi về rủi ro báo cáo tài chính có thể chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận.
- (4) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà tất cả các thông tin liên quan đến gian lận hoặc nghi ngờ gian lận mà chúng tôi biết và có thể có ảnh hưởng đến đơn vị và liên quan đến: Ban Giám đốc; Những nhân viên có vai trò quan trọng trong kiểm soát nội bộ; hoặc các vấn đề khác mà gian lận có thể ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.
- (5) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà tất cả các thông tin liên quan đến các cáo buộc gian lận hoặc nghi ngờ gian lận có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của đơn vị mà chúng tôi được thông báo từ các nhân viên, nhân viên cũ của Công ty, các chuyên gia phân tích, các cơ quan quản lý hoặc những người khác.
- (6) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà tất cả các trường hợp không tuân thủ hoặc nghi ngờ không tuân thủ pháp luật và các quy định mà ảnh hưởng của việc không tuân thủ đó cần được xem xét khi lập và trình bày báo cáo tài chính.
- (7) Chúng tôi đã công bố cho Ông/Bà danh tính của các bên liên quan của đơn vị và tất cả các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan mà chúng tôi biết.

Trân trọng,

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2016

Giám đốc



Phạm Cao Sơn