

**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 hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 26

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 hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

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 hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 được soát xét bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (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 giữa niên độ 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 10 tháng 8 năm 2015

Số.472 /2015/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland

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 tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ gồm: Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015, được lập ngày 10/08/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland (gọi tắt là “Công ty”), trình bày từ trang 05 đến trang 26 kèm theo

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo Kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, 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.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2015

Bùi Thị Thúy
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		697.656.491.522	704.479.956.520
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	169.856.489.218	120.579.843.882
1. Tiền	111		1.196.405.129	25.582.766.040
2. Các khoản tương đương tiền	112		168.660.084.089	94.997.077.842
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		25.073.930.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		25.073.930.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		277.345.934.373	247.459.507.615
1. Phải thu khách hàng	131		170.576.124.503	222.734.210.614
2. Trả trước cho người bán	132		103.399.454.931	22.220.809.421
5. Các khoản phải thu khác	135		3.370.354.939	2.504.487.580
IV. Hàng tồn kho	140		223.844.557.180	336.395.166.523
1. Hàng tồn kho	141	5.2	223.844.557.180	336.395.166.523
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.535.580.751	45.438.500
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.3	1.343.580.751	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		192.000.000	45.438.500
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		24.149.790.312	5.453.101.871
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.004.003.848	2.335.150.555
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	1.960.670.516	2.280.983.888
<i>Nguyên giá</i>	222		5.021.082.089	4.969.263.907
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.060.411.573)	(2.688.280.019)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.5	43.333.332	54.166.667
<i>Nguyên giá</i>	228		65.000.000	65.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(21.666.668)	(10.833.333)
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	2.500.000.000	2.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.500.000.000	2.500.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		19.645.786.464	617.951.316
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	19.645.786.464	617.951.316
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		721.806.281.834	709.933.058.391

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

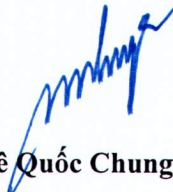
NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		292.527.538.499	271.464.625.892
(300 = 310+330)				
I. Nợ ngắn hạn	310		191.578.090.326	251.898.136.719
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	109.690.931.227	114.411.432.576
2. Phải trả người bán	312		30.794.020.257	56.890.820.058
3. Người mua trả tiền trước	313		1.666.851.174	5.216.918.927
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	350.715.345	30.662.006.000
5. Phải trả người lao động	315		-	3.873.699.515
6. Chi phí phải trả	316	5.10	14.025.835.202	14.025.835.202
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	25.563.124.603	20.740.837.144
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		9.486.612.518	6.076.587.297
II. Nợ dài hạn	330		100.949.448.173	19.566.489.173
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.12	100.949.448.173	19.566.489.173
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		429.278.743.335	438.468.432.499
(400 = 410+430)				
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.13	429.278.743.335	438.468.432.499
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		167.515.168.356	121.405.168.356
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		29.716.923.757	29.716.923.757
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.046.651.222	87.346.340.386
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		721.806.281.834	709.933.058.391

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2015

Giám đốc



Phạm Cao Sơn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		185.042.909.998	208.709.167.680
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.14	185.042.909.998	208.709.167.680
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	147.779.670.742	166.748.290.070
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		37.263.239.256	41.960.877.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	2.642.564.175	1.924.163.665
7. Chi phí tài chính	22	5.16	540.655.175	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	5.17	386.160.183	1.104.379.496
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.18	5.144.619.357	4.823.673.410
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		33.834.368.716	37.956.988.369
11. Thu nhập khác	31		1.616.112	440.000
12. Chi phí khác	32		951.703	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		664.409	440.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		33.835.033.125	37.957.428.369
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.20	7.443.707.289	8.350.634.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		26.391.325.836	29.606.794.126
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.21	1.320	1.480

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2015

Giám đốc



Phạm Cao Sơn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (theo phương pháp trực tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
		từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11	251.636.534.732	136.406.276.951
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(154.463.574.254)	(143.924.086.540)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(6.862.582.222)	(6.156.876.001)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(7.382.927.409)	(5.887.427.012)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(24.245.058.349)	(14.398.090.950)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.388.130.011	6.695.052.967
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(36.113.294.817)	(2.834.834.932)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.957.227.692	(30.099.985.517)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(51.818.182)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25.073.930.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.642.564.175	1.924.163.665
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.483.184.007)	1.924.163.665
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	127.877.924.963	71.566.091.196
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(51.215.467.312)	(41.731.976.235)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.859.856.000)	(97.660.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	44.802.601.651	29.736.454.961
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	49.276.645.336	1.560.633.109
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	120.579.843.882	94.626.191.901
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	169.856.489.218	96.186.825.010

Người lập

Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2015



Giám đốc

Phạm Cao Sơn

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09a -DN

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.

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

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, bưu 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

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 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.

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 hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC về Hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các quy định của Thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi. Tuy nhiên, theo quy định tại Thông tư số 75/2015/TT-BTC về việc sửa đổi bổ sung hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp thì Doanh nghiệp thuộc đối tượng phải lập Báo cáo tài chính giữa niên độ (Báo cáo tài chính quý và Báo cáo tài chính bán niên) được lựa chọn lập Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2015 theo quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC. Đối với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ là Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. 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 tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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:

	6 tháng đầu năm Năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	07
Máy móc thiết bị	05 - 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là Công cụ dụng cụ đã xuất dùng nhưng chưa phân bổ hết vào kết quả sản xuất kinh doanh và có thời gian phân bổ trên một năm tài chính.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Các khoản phải trả

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác không chịu lãi và được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu.

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

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Vốn chủ sở hữu

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

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.

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.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Trong kỳ, có 7.382.927.409 chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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**

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	221.427	40.420.112
Tiền gửi Ngân hàng	1.196.183.702	25.542.345.928
Các khoản tương đương tiền	168.660.084.089	94.997.077.842
Tổng	<u>169.856.489.218</u>	<u>120.579.843.882</u>

5.2 Hàng tồn kho

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	223.603.798.616	336.099.587.786
Hàng hóa	240.758.564	295.578.737
Tổng	<u>223.844.557.180</u>	<u>336.395.166.523</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần của hàng tồn kho	<u>223.844.557.180</u>	<u>336.395.166.523</u>

(*) Chi tiết các dự án

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự án nhà CT17 KĐT Việt Hưng	606.426.231	105.636.297.576
Dự án HH05 KĐT Việt Hưng	8.175.888.223	20.196.343.238
Dự án nhà LK Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	9.360.195.930	7.838.010.214
Dự án Biệt thự Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	4.480.536.619	4.285.485.372
Dự án Vân Canh	6.687.396.361	5.762.122.885
Dự án KĐT mới Đa Tốn	15.000.000	15.000.000
Dự án Bình Giang, Hải Dương	1.106.580.909	73.690.000
Dự án ủy quyền hạ tầng Bắc Ninh	180.066.659	-
Dự án ủy quyền Công viên 02	422.516.364	-
Dự án ủy quyền Nhà ở thu nhập thấp	10.449.309.728	10.222.556.909
Dự án Khu B KĐT Lê Thái Tổ, Bắc Ninh	182.070.081.592	182.070.081.592
Dự án khác	49.800.000	-
Tổng	<u>223.603.798.616</u>	<u>336.099.587.786</u>

5.3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.329.541.201	-
Thuế thu nhập cá nhân	14.039.550	-
Tổng	<u>1.343.580.751</u>	<u>-</u>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.4 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01/2015	727.255.454	277.156.365	3.512.653.988	452.198.100	4.969.263.907
Tăng trong kỳ	-	-	-	51.818.182	51.818.182
Mua trong kỳ	-	-	-	51.818.182	51.818.182
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2015	<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 01/01/2015	574.024.360	174.442.408	1.833.288.891	106.524.360	2.688.280.019
Tăng trong kỳ	53.952.108	26.768.820	220.000.281	71.410.345	372.131.554
Trích khấu hao	53.952.108	26.768.820	220.000.281	71.410.345	372.131.554
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2015	<u>627.976.468</u>	<u>201.211.228</u>	<u>2.053.289.172</u>	<u>177.934.705</u>	<u>3.060.411.573</u>
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01/2015	153.231.094	102.713.957	1.679.365.097	345.673.740	2.280.983.888
Tại ngày 30/06/2015	<u>99.278.986</u>	<u>75.945.137</u>	<u>1.459.364.816</u>	<u>326.081.577</u>	<u>1.960.670.516</u>

5.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30/06/2015 lần lượt là 65.000.000 đồng và 43.333.332 đồng.

5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	2.500.000.000	2.500.000.000
Tổng	<u>2.500.000.000</u>	<u>2.500.000.000</u>

Chi tiết Công ty liên kết tại ngày 30/06/2015

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ vốn góp	Hoạt động chính
1	Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	Tầng 4 Hudbuilding, 430 Ngô Gia Tự, Long Biên, Hà Nội	2.500.000.000	30,5%	Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp...

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09a -DN

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015		Năm 2014
	VND	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	617.951.316		197.548.307
Tăng trong năm	19.027.835.148		540.547.942
Kết chuyển vào chi phí trong năm	-		120.144.933
Tại ngày 30 tháng 06	19.645.786.464		617.951.316

Chi tiết số dư theo khoản mục phí	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	571.148.166	455.867.286
Chi phí sửa chữa nội thất văn phòng	162.084.030	162.084.030
Chi phí khác chờ phân bổ	18.912.554.268	
Tổng	19.645.786.464	617.951.316

5.8 Vay và nợ ngắn hạn

Vay ngắn hạn	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	76.489.819.028	95.308.189.417
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	33.201.112.199	19.103.243.159
Tổng	109.690.931.227	114.411.432.576

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/1906164/HĐTD ngày 30/05/2014. 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 PS từ các HĐ 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 HĐ 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 2309/2014/HĐHM-DN,HN ngày 01/10/2014. Hạn mức tín dụng 50.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động để thực hiện 5 dự án cụ thể sau: DA nhà ở thấp tầng HH05 KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; DA chung cư cao tầng CT 17 KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; DA nhà ở khu A - KĐT mới Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh; DA nhà liền kề LK27 và biệt thự BT8 KĐT mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội; DA khu B KĐT mới Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh. 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: Các tài sản bảo đảm nhóm A theo QĐ của Ngân hàng tại từng thời kỳ; nguồn thu từ dự án HH05, KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; 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 hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	350.715.345	15.095.630.520
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	15.471.809.859
Thuế thu nhập cá nhân	-	94.565.621
Tổng	350.715.345	30.662.006.000

5.10 Chi phí phải trả

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự án Lê Thái Tổ, Thành phố Bắc Ninh -DA khu BT	4.857.624.605	4.857.624.605
Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	4.000.000.000	4.000.000.000
Dự án Vân Canh	5.168.210.597	5.168.210.597
Tổng	14.025.835.202	14.025.835.202

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	10.589.115	11.856.392
Cổ tức phải trả	140.144.000	-
Tiền bảo trì	14.423.229.062	13.014.821.543
Tiền đặt cọc mua dự án	4.006.370.667	3.566.094.928
Các khoản khác	6.982.791.759	4.148.064.281
Tổng	25.563.124.603	20.740.837.144

5.12 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	75.000.000.000	-
Vay cá nhân (2)	25.949.448.173	19.566.489.173
Tổng	100.949.448.173	19.566.489.173

(1) Hợp đồng cho vay dự án số 2906/2015/HĐCVDA-DN.HN ngày 26/6/2015. 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.13 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 01/01/2014	200.000.000.000	80.886.212.066	24.999.816.943	80.170.438.546	386.056.467.555
Tăng trong năm	-	40.518.956.290	4.717.106.814	85.815.843.740	131.051.906.844
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	<i>85.815.843.740</i>	<i>85.815.843.740</i>
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	<i>40.518.956.290</i>	<i>4.717.106.814</i>	-	<i>45.236.063.104</i>
Giảm trong năm	-	-	-	78.639.941.900	78.639.941.900
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	<i>47.979.846.900</i>	<i>47.979.846.900</i>
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	<i>30.000.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	<i>660.095.000</i>	<i>660.095.000</i>
Tại ngày 31/12/2014	200.000.000.000	121.405.168.356	29.716.923.757	87.346.340.386	438.468.432.499
Tại ngày 01/01/2015	200.000.000.000	121.405.168.356	29.716.923.757	87.346.340.386	438.468.432.499
Tăng trong kỳ	-	46.110.000.000	-	26.391.325.836	72.501.325.836
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	<i>26.391.325.836</i>	<i>26.391.325.836</i>
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	<i>46.110.000.000</i>	-	-	<i>46.110.000.000</i>
Giảm trong kỳ	-	-	-	81.691.015.000	81.691.015.000
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	<i>49.603.000.000</i>	<i>49.603.000.000</i>
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	<i>32.000.000.000</i>	<i>32.000.000.000</i>
<i>Thù lao HĐQT, BKS</i>	-	-	-	<i>88.015.000</i>	<i>88.015.000</i>
Tại ngày 30/06/2015	200.000.000.000	167.515.168.356	29.716.923.757	32.046.651.222	429.278.743.335

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Theo Giấy chứng nhận ĐKDN lần thứ 4 ngày 15/04/2014			Vốn đã ghi nhận	
	SL	Số tiền	Tỷ lệ	30/06/2015	01/01/2015
	CP	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	10.200.000	102.000.000.000	51%	102.000.000.000	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	2.812.000	28.120.000.000	14,06%	10.120.000.000	10.120.000.000
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1.900.000	19.000.000.000	9,5%	19.000.000.000	19.000.000.000
Các cổ đông khác	5.088.000	50.880.000.000	25%	68.880.000.000	68.880.000.000
Tổng	20.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000

5.13 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 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	200.000.000.000	100.000.000.000
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	31.859.856.000	97.660.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2015 Cổ phiếu	01/01/2015 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		
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.14 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Doanh thu dự án	184.877.168.095	208.694.785.012
Doanh thu khác	165.741.903	14.382.668
Tổng	185.042.909.998	208.709.167.680
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	185.042.909.998	208.709.167.680

5.15 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014
	VND	VND
Giá vốn dự án	147.613.928.839	166.733.907.402
Giá vốn khác	165.741.903	14.382.668
Tổng	147.779.670.742	166.748.290.070

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.16 Doanh thu và chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.642.564.175	1.924.163.665
Tổng	2.642.564.175	1.924.163.665
Chi phí tài chính		
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	521.655.175	-
Chi phí tài chính khác	19.000.000	-
Tổng	540.655.175	-
Lãi/Lỗ từ hoạt động tài chính	2.101.909.000	1.924.163.665

5.17 Chi phí bán hàng

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí bằng tiền khác	295.909.090	1.037.984.042
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.251.093	66.395.454
Tổng	386.160.183	1.104.379.496

5.18 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.078.180.563	3.003.979.125
Chi phí khấu hao TSCĐ	382.964.889	344.625.660
Thuế, phí, lệ phí	252.446.888	55.967.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.259.582.017	1.368.918.578
Chi phí bằng tiền khác	171.445.000	50.182.793
Tổng	5.144.619.357	4.823.673.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.19 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Chi phí nhân công	4.424.437.038	3.718.601.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.964.889	343.723.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.031.349.821	115.356.059.451
Chi phí khác	467.354.090	9.080.149.202
Tổng	<u>33.306.105.838</u>	<u>128.498.534.057</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố hàng năm được tập hợp từ các chi phí thực tế phát sinh trong kỳ bao gồm cả chi phí đã kết chuyển lên kết quả kinh doanh và chi phí còn đang nằm trên dở dang. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố của kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 giảm so với kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 do các dự án cũ đã bước vào giai đoạn kết thúc, các dự án mới chưa thực hiện được nhiều.

5.20 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.835.033.125	37.957.428.369
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	33.835.033.125	37.957.428.369
Thuế suất áp dụng	22%	22%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	<u>7.443.707.289</u>	<u>8.350.634.243</u>

5.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.391.325.836	29.606.794.126
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	26.391.325.836	29.606.794.126
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	<u>1.320</u>	<u>1.480</u>

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch với các bên liên quan***Trong 6 tháng đầu năm 2015, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Giao dịch mua hàng				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện VP	22.691.636	10.716.364
		Chuyển giao hạ tầng	117.465.686	66.376.924.780
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phí dịch vụ	4.890.000.000	2.126.097.721
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 HUD101	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	4.904.936.364
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	2.963.900.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	422.516.364	2.877.453.636
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	11.443.542.294	26.811.449.091

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

6.1 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2015:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2015 VND	01/01/2015 VND
Các khoản phải thu			92.767.937.839	7.143.444.902
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Trả trước người bán	2.241.902.499	863.295.199
		Phải thu khách hàng	1.626.346.603	1.626.346.603
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	85.000.000.000	-
Công ty cổ phần HUDLAND thương mại và dịch vụ	Công ty liên kết	Trả trước người bán	3.899.688.737	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	4.653.803.100
Các khoản phải trả			15.586.187.538	26.392.821.571
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	1.216.318.667	6.661.369.291
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	216.042.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	5.029.252.670	5.678.697.920
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	204.858.401	204.858.401
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	9.135.757.800	13.173.996.866
		Phải trả khác		411.095.599
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phải trả người bán	-	46.761.194

Thu nhập của các thành viên chủ chốt 6 tháng đầu năm 2015:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao	1.953.016.532	2.420.281.165

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 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.856.489.218	120.579.843.882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173.946.479.442	225.238.698.194
Đầu tư ngắn hạn	25.073.930.000	-
Đầu tư dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Tổng	371.376.898.660	348.318.542.076
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	210.640.379.400	133.977.921.749
Phải trả người bán và phải trả khác	56.357.144.860	77.631.657.202
Chi phí phải trả	14.025.835.202	14.025.835.202
Tổng	281.023.359.462	225.635.414.153

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.

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

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.

30/6/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	109.690.931.227	100.949.448.173	210.640.379.400
Phải trả người bán và phải trả khác	56.357.144.860	-	56.357.144.860
Chi phí phải trả	14.025.835.202	-	14.025.835.202
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	114.411.432.576	19.566.489.173	133.977.921.749
Phải trả người bán và phải trả khác	77.631.657.202	-	77.631.657.202
Chi phí phải trả	14.025.835.202	-	14.025.835.202

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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

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 (Tiếp theo)**

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
30/6/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.856.489.218	-	169.856.489.218
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173.946.479.442	-	173.946.479.442
Đầu tư ngắn hạn	25.073.930.000	-	25.073.930.000
Đầu tư dài hạn	-	2.500.000.000	2.500.000.000
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	120.579.843.882	-	120.579.843.882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	225.238.698.194	-	225.238.698.194
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	2.500.000.000	2.500.000.000

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014 đã được soát xét.

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2015

Giám đốc



Phạm Cao Sơn