

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 30/06/2018

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 - 30

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 30/06/2018.

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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 04 năm 2018.

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

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà HUDLAND TOWER, Lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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 Phạm Cao Sơn	Chủ tịch (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 251/NQ-HĐQT ngày 04/04/2018)
Ông Bùi Đức Thịnh	Chủ tịch (Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 251/NQ-HĐQT ngày 04/04/2018)
Ông Nguyễn Thanh Tú	Ủy viên (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 251/NQ-HĐQT ngày 04/04/2018)
Bà Đinh Thị Minh Hằng	Ủy viên
Ông Lê Anh Vũ	Ủy viên (Miễn nhiệm theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông ngày 28/03/2018)
Ông Phạm Văn Ân	Ủy viên (Bổ nhiệm theo Nghị quyết số 251/NQ-HĐQT ngày 04/04/2018)
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 này gồm:

Ban giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Tú	Giám đốc (Bổ nhiệm theo Quyết định số 252/QĐ-HĐQT ngày 04/04/2018)
Ông Phạm Cao Sơn	Giám đốc (Miễn nhiệm theo Nghị quyết số 251/NQ-HĐQT ngày 04/04/2018)
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 30/06/2018.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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, 



Nguyễn Thanh Tú
Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Số. 629 /2018/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland

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

Chúng tôi đã 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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2018, từ trang 4 đến trang 30, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 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, 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 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 30/06/2018, 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, 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.



Đinh Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2018

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		624.379.092.474	673.759.617.606
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	74.301.686.187	91.083.031.362
1. Tiền	111		9.601.686.187	15.483.031.362
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.700.000.000	75.600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.073.930.000	40.073.930.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	35.073.930.000	40.073.930.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		411.907.779.188	480.472.995.607
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	196.067.227.150	333.419.669.721
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	90.956.771.137	122.217.113.256
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	120.000.000.000	20.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	4.883.780.901	4.836.212.630
IV. Hàng tồn kho	140		100.712.592.136	60.768.537.251
1. Hàng tồn kho	141	5.7	100.712.592.136	60.768.537.251
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.383.104.963	1.361.123.386
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	-	1.361.123.386
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	2.383.104.963	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		153.721.198.053	159.516.670.930
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		35.665.399.744	37.548.217.578
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	35.546.757.272	37.473.741.772
- Nguyên giá	222		45.246.811.783	45.246.811.783
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.700.054.511)	(7.773.070.011)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	118.642.472	74.475.806
- Nguyên giá	228		200.000.000	140.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(81.357.528)	(65.524.194)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	114.529.200.643	118.371.288.739
1. Nguyên giá	231		126.055.464.928	126.055.464.928
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.526.264.285)	(7.684.176.189)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		197.309.265	204.945.629
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	197.309.265	204.945.629
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	5.14	2.500.000.000	2.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		829.288.401	892.218.984
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	829.288.401	892.218.984
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		778.100.290.527	833.276.288.536

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 30/06/2018

Mẫu B 01a - DN

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

Tại ngày 30/06/2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		423.032.912.511	335.999.584.398
I. Nợ ngắn hạn	310		362.960.752.116	261.906.355.325
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	12.547.137.311	8.578.421.167
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	895.891.200	3.147.028.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	3.474.689.920	10.750.171.414
4. Phải trả người lao động	314		700.289.564	5.447.981.341
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	38.360.928.346	51.111.758.903
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	16.904.200.902	1.874.315.712
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	33.668.842.707	4.470.810.519
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	243.883.771.105	166.408.080.180
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.525.001.061	10.117.787.809
II. Nợ dài hạn	330		60.072.160.395	74.093.229.073
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	60.072.160.395	74.093.229.073
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		355.067.378.016	497.276.704.138
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	355.067.378.016	497.276.704.138
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		80.832.092.113	210.832.092.113
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.235.285.903	86.444.612.025
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		51.487.372.024	28.647.164.999
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.747.913.879	57.797.447.026
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		778.100.290.527	833.276.288.536

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Trần Thanh Thanh Huyền

Lê Quốc Chung



Nguyễn Thanh Tú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.23	145.500.660.589	19.161.331.411
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.23	145.500.660.589	19.161.331.411
4. Giá vốn hàng bán	11	5.24	101.051.394.612	(10.347.874.768)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		44.449.265.977	29.509.206.179
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.25	3.570.959.702	2.202.146.448
7. Chi phí tài chính	22	5.25	4.199.351.255	8.026.084.232
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.199.351.255	8.026.084.232
8. Chi phí bán hàng	24	5.26	6.273.668.644	6.564.886.641
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.26	9.111.613.432	9.106.562.152
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		28.435.592.348	8.013.819.602
11. Thu nhập khác	31	5.27	-	569.308.217
12. Chi phí khác	32	5.27	700.000	261.477.717
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(700.000)	307.830.500
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		28.434.892.348	8.321.650.102
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	5.686.978.469	2.018.754.494
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		22.747.913.879	6.302.895.608
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.29	1.137	315
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Giám đốc

Trần Thanh Thanh Huyền



Lê Quốc Chung

Nguyễn Thanh Tú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

CHỈ TIÊU	MS TM		Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017
	2	3	VND	VND
1			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		300.994.576.954	72.828.868.075
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(120.999.942.189)	(9.155.586.256)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.096.349.521)	(6.457.432.518)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(14.338.784.116)	(8.133.215.736)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6.473.046.572)	(4.857.758.061)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		512.154.251	4.413.272.744
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19.133.119.609)	(25.311.370.059)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		131.465.489.198	23.326.778.189
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(17.751.649.498)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(58.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.000.000.000	6.553.866.567
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.570.959.702	2.202.146.448
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.929.040.298)	(8.995.636.483)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		102.209.904.459	43.898.317.487
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(102.410.613.534)	(37.787.165.790)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(128.117.085.000)	(35.910.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(128.317.794.075)	6.075.241.697
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(16.781.345.175)	20.406.383.403
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		91.083.031.362	83.789.625.762
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	74.301.686.187	104.196.009.165

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thanh Thanh Huyền



Lê Quốc Chung



Nguyễn Thanh Tú

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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 04 năm 2018.

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

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà HUDLAND TOWER, Lô ACC7, khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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).

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.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có công ty liên kết 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. KỲ 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 30/06/2018.

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 MỰC 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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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 30/06/2018.

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.

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.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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 giữa niên độ.

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.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành, Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ tài chính.

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 - 25
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.

Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư là nhà cửa được tính, trích khấu hao như tài sản cố định hữu hình của Công ty.

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 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty không phát sinh.

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 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.

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.

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 Ban Giám đốc của Công ty

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)**Doanh thu bất động sản**

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và quyền sở hữu đã được chuyển giao sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả các điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.

Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản 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.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế 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 giữa niên độ 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.

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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là đầu tư và phát triển dự án bất động sản do đó toàn bộ doanh thu, chi phí, và các tài sản, công nợ chỉ phục vụ duy nhất cho hoạt động này... và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận.

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 30/06/2018

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**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	613.167.531	419.648.043
Tiền gửi ngân hàng	8.988.518.656	15.063.383.319
Các khoản tương đương tiền (*)	64.700.000.000	75.600.000.000
Tổng	74.301.686.187	91.083.031.362

(*) 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

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	35.073.930.000	35.073.930.000	40.073.930.000	40.073.930.000
Ngân hàng TMCP Đại	35.073.930.000	35.073.930.000	40.073.930.000	40.073.930.000
Chung - CN Hà Nội				
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	35.073.930.000	35.073.930.000	40.073.930.000	40.073.930.000

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 9 năm gửi tại ngân hàng.

5.3 Phải thu khách hàng

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	196.067.227.150	333.419.669.721
Khách hàng mua nhà Dự án CT17 Việt Hưng	32.351.909.797	47.120.846.266
Tòa nhà VP làm việc lô A CC7 Linh Đàm	702.155.989	1.432.834.700
Khách hàng mua căn hộ Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	16.397.600.000	17.550.934.149
Dự án Khu B Bắc Ninh	143.243.580.908	263.868.813.171
Khách hàng Dự án nhà Liên kế KĐT Lê Thái Tổ	41.393.802	41.393.802
KH Dự án Lê Thái Tổ, Thành Phố Bắc Ninh 27ha	103.916.810	103.916.810
Khách hàng của Dự án Vân Canh	851.103.834	851.379.573
Phải thu khu cây xanh thể dục, thể thao TP CV02	1.863.529.000	1.863.529.000
Các khách hàng khác	512.037.010	586.022.250
Dài hạn	-	-
Tổng	196.067.227.150	333.419.669.721

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	90.956.771.137	122.217.113.256
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	20.338.935.057	20.338.935.057
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	15.062.614.991	18.554.185.713
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.5	8.651.981.543	15.789.744.506
Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	6.391.228.075	-
Công ty CP tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hưng Thịnh	6.425.214.879	11.298.231.887
Công ty CP ĐT XD Phát triển TM Thanh Bình	1.573.798.413	13.433.281.899
Công ty CP Xây dựng số 2	-	11.724.414.992
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 386	5.634.613.875	8.967.555.192
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	-	5.434.292.286
Công ty CP HUDLAND Thương mại và Dịch vụ	404.635.731	2.692.995.876
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	3.025.150.673	3.049.896.390
Công ty CP kiến trúc cảnh quan COTANA GREEN	1.281.846.632	1.476.394.800
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	22.166.751.268	9.457.184.658
Dài hạn	-	-
Tổng	90.956.771.137	122.217.113.256

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị vay số tiền 120.000.000.000 đồng, lãi suất tính lãi áp dụng là từ 8% đến 10%/năm.

5.6 Phải thu khác

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	4.883.780.901	-	4.836.212.630	-
Phải thu tiền mua cổ phần	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Tiền phí dịch vụ khách hàng	630.600.001	-	697.290.001	-
Tiền số đo phải trả	138.165.148	-	250.931.127	-
Chi phí bảo trì	258.331.191	-	258.331.191	-
Các khoản phải thu khác	1.682.684.561	-	1.616.660.311	-
Tạm ứng	174.000.000	-	13.000.000	-
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	4.883.780.901	-	4.836.212.630	-

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	33.376.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	100.203.292.258	-	60.676.837.996	-
- Dự án nhà thu nhập thấp Bắc Ninh	69.033.694.135	-	26.657.447.836	-
- Dự án CT17 Việt Hưng	27.552.641.306	-	30.466.576.569	-
- Các dự án khác	3.616.956.817	-	3.552.813.591	-
Giá mua hàng hóa	509.299.878	-	58.323.255	-
Tổng	100.712.592.136	-	60.768.537.251	-

5.8 Chi phí trả trước

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	-	1.361.123.386
- Chi phí tòa nhà chờ phân bổ	-	1.361.123.386
Dài hạn	829.288.401	892.218.984
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	829.288.401	892.218.984
Tổng	829.288.401	2.253.342.370

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

	01/01/2018	Số được khấu trừ / Phải nộp trong kỳ	Số đã khấu trừ / thực nộp trong kỳ	30/06/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	14.223.523.913	11.840.418.950	2.383.104.963
Tổng	-	14.223.523.913	11.840.418.950	2.383.104.963

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.10 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
<u>Nguyên giá</u>					
Tại ngày 01/01	36.504.099.694	277.156.365	7.479.053.988	986.501.736	45.246.811.783
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06	<u>36.504.099.694</u>	<u>277.156.365</u>	<u>7.479.053.988</u>	<u>986.501.736</u>	<u>45.246.811.783</u>
<u>Hao mòn lũy kế</u>					
Tại ngày 01/01	3.449.502.226	260.094.263	3.633.410.437	430.063.085	7.773.070.011
Tăng trong kỳ	1.361.123.382	17.062.101	453.087.923	95.711.094	1.926.984.500
Trích khấu hao	1.361.123.382	17.062.101	453.087.923	95.711.094	1.926.984.500
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06	<u>4.810.625.608</u>	<u>277.156.364</u>	<u>4.086.498.360</u>	<u>525.774.179</u>	<u>9.700.054.511</u>
<u>Giá trị còn lại</u>					
Tại ngày 01/01	33.054.597.468	17.062.102	3.845.643.551	556.438.651	37.473.741.772
Tại ngày 30/06	<u>31.693.474.086</u>	<u>1</u>	<u>3.392.555.628</u>	<u>460.727.557</u>	<u>35.546.757.272</u>

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại 30/06/2018 là: 2.127.822.084 đồng.

Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cầm cố thế chấp các khoản vay tại 30/06/2018 lần lượt là 37.582.676.053 đồng và 31.760.885.127 đồng.

5.11 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm kế toán	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01	140.000.000	140.000.000
Tăng trong kỳ	60.000.000	60.000.000
Mua trong kỳ	60.000.000	60.000.000
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01	65.524.194	65.524.194
Tăng trong kỳ	15.833.334	15.833.334
Khấu hao trong kỳ	15.833.334	15.833.334
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06	<u>81.357.528</u>	<u>81.357.528</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01	74.475.806	74.475.806
Tại ngày 30/06	<u>118.642.472</u>	<u>118.642.472</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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.12 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	126.055.464.928	-	-	126.055.464.928
Tòa nhà VP làm việc A-CC7 Linh Đàm	126.055.464.928	-	-	126.055.464.928
II. Giá trị hao mòn lũy kế	7.684.176.189	3.842.088.096	-	11.526.264.285
Tòa nhà VP làm việc A-CC7 Linh Đàm	7.684.176.189	3.842.088.096	-	11.526.264.285
III. Giá trị còn lại	118.371.288.739	(3.842.088.096)	-	114.529.200.643
Tòa nhà VP làm việc A-CC7 Linh Đàm	118.371.288.739	(3.842.088.096)	-	114.529.200.643

Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư dùng để cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công trình Tòa nhà văn phòng lô A - CC7	197.309.265	204.945.629
Tổng	197.309.265	204.945.629

5.14 Đầu tư vào công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

Tỷ lệ			30/06/2018			01/01/2018		
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	2.500.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-
Công ty CP Hudland TM và Dịch vụ	30,50%	30,50%	2.500.000.000	2.500.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-
Tổng			2.500.000.000	2.500.000.000	-	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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.15 Phải trả người bán

	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	12.547.137.311	12.547.137.311	8.578.421.167	8.578.421.167
Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị Trung tâm Tư vấn và Kiểm định Xây dựng	-	-	3.133.971.746	3.133.971.746
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Nam Thành Đô	-	-	1.305.779.341	1.305.779.341
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Thương mại Thanh Bình	-	-	1.097.769.904	1.097.769.904
Công ty cổ phần tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hưng Thịnh	6.425.214.879	6.425.214.879	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	1.239.363.791	1.239.363.791	-	-
Chi nhánh công ty cổ phần xây dựng số 1	-	-	132.699.000	132.699.000
Các nhà cung cấp khác	4.882.558.641	4.882.558.641	1.860.786.925	1.860.786.925
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	12.547.137.311	12.547.137.311	8.578.421.167	8.578.421.167
Phải trả các bên liên quan	1.239.363.791	1.239.363.791	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	1.239.363.791	1.239.363.791	-	-

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	895.891.200	3.147.028.280
DACT17 - Dự án CT17 Việt Hưng	125.762.250	801.796.552
DALKBN - Dự án nhà Liên kế KĐT Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh	603.543.601	603.279.001
Dự án Biệt thự Lê Thái Tổ 27ha Bắc Ninh	148.172.871	148.437.471
Tòa nhà VP làm việc lô A CC7 Linh Đàm	6.701.144	179.400.100
Dự án Khu B Bắc Ninh	196	1.400.785.701
Các khách hàng khác	11.711.138	13.329.455
Dài hạn	-	-
Tổng	895.891.200	3.147.028.280

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	7.865.920.333	13.007.394.362	20.873.314.695	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.852.311.919	5.686.978.470	6.473.046.572	2.066.243.817
Thuế thu nhập cá nhân	31.939.162	2.782.062.679	1.405.555.738	1.408.446.103
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	3.412.243.342	3.412.243.342	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng	10.750.171.414	24.891.678.853	32.167.160.347	3.474.689.920

5.18 Chi phí phải trả

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	38.360.928.346	51.111.758.903
Dịch vụ cho thuê tòa CC7	854.269.621	-
Dự án Liên kề Bắc Ninh	2.156.210.749	2.156.210.749
Dự án Biệt thự Bắc Ninh	327.023.543	374.623.945
Dự án CT17 khu đô thị mới Việt Hưng	-	226.447.200
Dự án Vân Canh	204.226.355	204.226.355
Trích trước chi phí Dự án HH05	2.118.200.366	2.118.200.366
Dự án Khu B Bắc Ninh	32.700.997.712	43.000.000.000
Trích trước chi phí dự án tòa nhà văn phòng	-	3.032.050.288
Dài hạn	-	-
Tổng	38.360.928.346	51.111.758.903

5.19 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	16.904.200.902	1.874.315.712
Giá trị tiền xây thô nhận trước	16.904.200.902	1.874.315.712
Dài hạn	-	-
Tổng	16.904.200.902	1.874.315.712

5.20 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	33.668.842.707	4.470.810.519
Kinh phí công đoàn	-	18.886.772
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	75.623.072	63.584.381
Bảo hiểm thất nghiệp	4.972.570	9.309.380
Cổ tức phải trả	29.831.632.500	136.942.500
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	698.446.542	-
Tiền đặt cọc hoàn thiện nhà, phí dịch vụ, và tiền làm sổ đỏ, phí bảo trì.	3.058.168.023	4.242.087.486
Dài hạn	-	-
Tổng	33.668.842.707	4.470.810.519

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.21 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	243.883.771.105	243.883.771.105			166.408.080.180	166.408.080.180
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	188.830.917.894	188.830.917.894	143.512.213.082	63.712.780.851	109.031.485.663	109.031.485.663
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam chi nhánh Hà Nội (2)	55.052.853.211	55.052.853.211	30.197.691.377	32.521.432.683	57.376.594.517	57.376.594.517
Vay dài hạn	60.072.160.395	60.072.160.395	-	14.021.068.678	74.093.229.073	74.093.229.073
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam chi nhánh Hà Nội (3)	52.201.400.000	52.201.400.000	-	6.176.400.000	58.377.800.000	58.377.800.000
Vay cá nhân (4)	7.870.760.395	7.870.760.395	-	7.844.668.678	15.715.429.073	15.715.429.073
Tổng	303.955.931.500	303.955.931.500	173.709.904.459	110.255.282.212	240.501.309.253	240.501.309.253

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1906164/HĐTD ngày 25/07/2017. 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.

Hợp đồng thấu chi số 01/2018/1906164/HĐTC ngày 15/06/2018. Hạn mức tín dụng 71.500.000.000 đồng; Mục đích: bù đắp thiếu hụt thanh toán (vốn ngắn hạn) tạm thời cho bên vay do không cân đối kịp dòng tiền thanh toán hoặc do đặc điểm, yêu cầu kinh doanh có tính mùa vụ. Thời hạn thấu chi: Kể từ ngày ký đến ngày 19/7/2018. 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: sử dụng doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình và cầm cố các hợp đồng tiền gửi để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay thấu chi tại Ngân hàng.

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(2) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 379/2017/HĐTD/HUDLAND/PVB-HAN ngày 18/12/2017. 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).

(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.

5.22 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Tại ngày 01/01/2017	200.000.000.000	210.832.092.113	62.166.544.999	472.998.637.112
Tăng trong năm	-	-	57.797.447.026	57.797.447.026
Lợi nhuận sau thuế	-	-	57.797.447.026	57.797.447.026
Giảm trong năm	-	-	33.519.380.000	33.519.380.000
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	228.380.000	228.380.000
Trích lập các quỹ	-	-	3.291.000.000	3.291.000.000
Trả cổ tức 2016	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Tại ngày 31/12/2017	200.000.000.000	210.832.092.113	86.444.612.025	497.276.704.138
Tại ngày 01/01/2018	200.000.000.000	210.832.092.113	86.444.612.025	497.276.704.138
Tăng trong kỳ	-	-	152.747.913.879	152.747.913.879
Lợi nhuận sau thuế	-	-	22.747.913.879	22.747.913.879
Điều chuyển quỹ	-	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Giảm trong kỳ	-	130.000.000.000	164.957.240.001	294.957.240.001
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	57.240.001	57.240.001
Trích lập các quỹ	-	-	4.900.000.000	4.900.000.000
Trả cổ tức 2017	-	-	160.000.000.000	160.000.000.000
Điều chuyển quỹ	-	130.000.000.000	-	130.000.000.000
Tại ngày 30/06/2018	200.000.000.000	80.832.092.113	74.235.285.903	355.067.378.016

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 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a - DN

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

Cổ đông	Cổ phần SL	Số tiền VND	Tỷ lệ %	Vốn đã ghi nhận	
				30/06/2018	01/01/2018
				VND	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	102.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn COTANA	629.400	6.294.000.000	3,15%	6.294.000.000	6.294.000.000
Bà Nguyễn Thanh Hương	248.000	2.480.000.000	1,24%	2.480.000.000	2.480.000.000
Ông Kenneth Ruby Kamon	1.250.300	12.503.000.000	6,25%	12.503.000.000	12.503.000.000
Các cổ đông khác	7.672.300	76.723.000.000	38,36%	76.723.000.000	76.723.000.000
Tổng	20.000.000	200.000.000.000	100,00%	200.000.000.000	200.000.000.000

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 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 6	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	164.900.000.000	33.291.000.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 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

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113	210.832.092.113
Tổng	80.832.092.113	210.832.092.113

5.23 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Doanh thu kinh doanh dự án Bất động sản	131.179.777.624	8.663.856.979
Doanh thu cho thuê mặt bằng và dịch vụ khác	14.320.882.965	10.497.474.432
Tổng	145.500.660.589	19.161.331.411

5.24 Giá vốn hàng bán

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Giá vốn kinh doanh dự án Bất động sản	98.125.221.433	(14.491.621.353)
Giá vốn khác	2.926.173.179	4.143.746.585
Tổng	101.051.394.612	(10.347.874.768)

5.25 Doanh thu / Chi phí hoạt động tài chính

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>		
Lãi tiền gửi	3.570.959.702	2.202.146.448
Tổng	3.570.959.702	2.202.146.448
<i>Chi phí hoạt động tài chính</i>		
Chi phí lãi vay	4.199.351.255	8.026.084.232
Tổng	4.199.351.255	8.026.084.232
Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	(628.391.553)	(5.823.937.784)

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

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí bán hàng	6.273.668.644	6.564.886.641
Chi phí bằng tiền khác	6.273.668.644	6.564.886.641
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.111.613.432	9.106.562.152
Chi phí nhân viên quản lý	4.639.097.895	4.813.268.654
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.012.784.518	674.716.029
Thuế, phí, lệ phí	172.474.838	332.969.425
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.287.256.181	3.278.882.044
Chi phí bằng tiền khác	-	6.726.000
Tổng	15.385.282.076	15.671.448.793

5.27 Thu nhập khác / Chi phí khác

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Thu nhập khác		
Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	568.189.584
Thu nhập khác	-	1.118.633
Tổng	-	569.308.217
Chi phí khác		
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	79.815.605
Chi phí khác	700.000	181.662.112
Tổng	700.000	261.477.717
Lãi (lỗ) hoạt động khác	(700.000)	307.830.500

5.28 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	28.434.892.348	8.321.650.102
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	28.434.892.348	8.321.650.102
Lợi nhuận chịu thuế hoạt động kinh doanh thông thường	28.434.892.348	8.321.650.102
Thuế suất áp dụng hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	5.686.978.469	1.664.330.020
Thuế TNDN hạch toán bổ sung do loại hóa đơn doanh nghiệp bỏ trốn năm 2016	-	354.424.473
Thuế TNDN phải nộp từ HĐKD chính	5.686.978.469	2.018.754.494

5.29 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.747.913.879	6.302.895.608
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.747.913.879	6.302.895.608
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.137	315

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Chi phí nhân công	5.355.921.218	4.813.268.654
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.215.996.000	4.648.094.625
Chi phí trích trước	33.555.267.333	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.321.596.503	19.652.529.651
Chi phí khác	6.445.737.288	6.726.000
Tổng	191.894.518.342	29.120.618.930

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 30/06/2018

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

Giao dịch với các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Giao dịch mua hàng				
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Khối lượng hoàn thành	12.575.482.404	-
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phí dịch vụ	42.772.197	19.614.041
Công ty Cổ phần tập đoàn COTANA	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	-	16.240.469.958
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Dịch vụ	4.885.593.080	5.862.556.655
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Thành viên cùng TCT	Khối lượng hoàn thành	10.425.480.321	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2018:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Các khoản phải thu			48.513.106.135	51.222.233.662
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Phải thu khách hàng	1.863.529.000	1.863.529.000
		Trả trước người bán	20.338.935.057	20.338.935.057
Công ty Cổ phần Tập đoàn COTANA	Thành viên góp vốn	Trả trước người bán	2.500.001.495	500.001.495
		Trả trước người bán	404.635.731	2.428.235.232
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-	80.864.765
		Phải thu khách hàng	-	52.204.419
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	15.062.614.991	18.554.185.713
		Phải thu khách hàng	-	7.406.010
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	6.391.228.075	-
		Phải thu khách hàng	-	7.269.676
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	1.952.161.786	1.952.161.786
		Phải thu khách hàng	-	3.148.223
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	5.434.292.286
		Phải thu khách hàng	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09a - DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Các khoản phải trả			4.368.742.096	3.129.378.305
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và đô thị HUDSE	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	1.239.363.791	-
Công ty TNHH MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	3.129.378.305	3.129.378.305

Thu nhập của các nhân sự chủ chốt:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 VND
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Thù lao và thu nhập	2.119.555.065	1.123.358.837

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thanh Thanh Huyền



Lê Quốc Chung



Nguyễn Thanh Tú