

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-39
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-39

30
C
CT
AN
/

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103015509 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 23 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Thanh Huy	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Huy Hạnh	Ủy viên	
Ông Nguyễn Hồng Lâm	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2019
Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên	
Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên	
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 16/04/2019

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Huy Hạnh	Giám đốc
Ông Hoàng Đức Phương	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Ngọc Lan	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Như Trang	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Bách	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Nguyễn Huy Hạnh

Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 02 tháng 02 năm 2020, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại thuyết minh số 33 trong bản thuyết minh báo cáo tài chính, năm 2019, Công ty thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê kiot dài hạn. Tuy nhiên, Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính liên quan đến việc thay đổi chính sách này vào các kỳ kế toán tương ứng mà ghi nhận toàn bộ vào năm tài chính 2019. Ảnh hưởng của việc không điều chỉnh hồi tố khi thay đổi chính sách kế toán được Công ty trình bày trong thuyết minh số 33.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Tuấn Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2018-002-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		103.742.517.577	129.230.469.407
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.376.928.661	1.249.672.583
111	1. Tiền		1.131.307.675	1.249.672.583
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.245.620.986	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		40.934.775.265	32.426.117.973
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.056.270.564	247.213.800
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	42.000.000	54.893.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	30.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	37.836.504.701	2.124.011.173
140	IV. Hàng tồn kho	8	46.430.813.651	95.554.678.851
141	1. Hàng tồn kho		46.430.813.651	95.554.678.851
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		28.904.782.954	29.231.972.597
220	II. Tài sản cố định		11.101.409.482	7.400.366.496
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	11.101.409.482	7.400.366.496
222	- Nguyên giá		18.600.101.574	14.153.780.129
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.498.692.092)	(6.753.413.633)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	7.803.373.472	11.831.606.101
231	- Nguyên giá		9.647.326.319	15.227.411.370
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.843.952.847)	(3.395.805.269)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	10.000.000.000	10.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		10.000.000.000	10.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		132.647.300.531	158.462.442.004

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		44.347.693.569	67.656.100.945
310	I. Nợ ngắn hạn		40.720.873.919	57.808.765.529
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	7.764.966.015	5.258.543.039
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11	19.065.643.695	8.024.203.658
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	4.117.677.352	3.086.305.551
314	4. Phải trả người lao động		856.395.307	1.706.873.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	3.293.867.373	3.535.726.569
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	234.691.451
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	682.021.352	3.679.977.759
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	15.700.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	16	3.761.354.031	15.095.918.049
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.178.948.794	1.486.526.453
330	II. Nợ dài hạn		3.626.819.650	9.847.335.416
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	14	3.626.819.650	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	9.847.335.416
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.299.606.962	90.806.341.059
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	88.299.606.962	90.806.341.059
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		75.000.000.000	75.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		75.000.000.000	75.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.299.606.962	15.806.341.059
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.021.341.059	4.039.027.298
421b	LNST chưa phân phối năm nay		6.278.265.903	11.767.313.761
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		132.647.300.531	158.462.442.004

Phí Thị Thu Huyền

Nguyễn Thị Hoài An



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	69.193.693.880	35.502.195.331
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		69.193.693.880	35.502.195.331
11	4. Giá vốn hàng bán	19	52.173.380.576	6.456.944.076
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.020.313.304	29.045.251.255
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	530.868.005	2.548.577.134
22	7. Chi phí tài chính	21	744.931.508	1.477.677.363
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		719.931.508	1.257.677.363
25	8. Chi phí bán hàng	22	2.220.958.853	1.272.762.864
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	12.507.927.322	14.256.770.076
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		2.077.363.626	14.586.618.086
31	11. Thu nhập khác	24	30.452.485.345	539.314.444
32	12. Chi phí khác	25	24.674.369.076	493.784.445
40	13. Lợi nhuận khác		5.778.116.269	45.529.999
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.855.479.895	14.632.148.085
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	1.577.213.992	2.864.834.324
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.278.265.903	11.767.313.761
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	837	1.569

(Chữ ký)

(Chữ ký)



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2019

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		73.300.185.551	48.491.016.700
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(45.940.565.736)	(16.211.767.479)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.570.347.991)	(6.435.262.485)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(816.356.164)	(1.161.252.707)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.095.419.738)	(2.050.233.424)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		592.701.210	933.430.885
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.689.645.672)	(12.447.110.999)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.780.551.460	11.118.820.491
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(716.218.182)	(38.942.727)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(30.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		30.000.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.262.922.800	816.522.339
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		31.546.704.618	(29.222.420.388)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.000.000.000	18.700.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(18.700.000.000)	(8.688.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.500.000.000)	(13.500.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(23.200.000.000)	(3.488.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.127.256.078	(21.591.599.897)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.249.672.583	22.841.272.480
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		16.376.928.661	1.249.672.583

Chấp

Thần



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103015509 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 23 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 75.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 75.000.000.000 đồng; tương đương 7.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Đối với hoạt động cho thuê bất động sản, trong năm 2019 Công ty thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu cho thuê một lần làm cho doanh thu trong năm tăng đột biến (chi tiết tại thuyết minh số 33).

Đối với hoạt động bán bất động sản, trong năm 2018, Công ty thực hiện mở bán và cơ bản hoàn tất việc bán dự án D2 Tây Nam Linh Đàm với tỷ lệ lãi gộp cao. Sang năm 2019, Công ty thực hiện mở bán và ghi nhận doanh thu từ các dự án mới với tỷ lệ lãi gộp thấp hơn, điều này khiến cho doanh thu năm 2019 mặc dù cao hơn so với năm 2018 nhưng lãi gộp lại thấp hơn so với năm trước.

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25	năm
- Máy móc, thiết bị	05	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03	năm

2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 35	năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

2.10 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát:

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

2.13 . Vay

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, bất động sản đã bán, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.17 . 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 phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

2.18 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Trong năm 2019, doanh thu cho thuê kiot được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp:

- Đối với hợp đồng cho thuê ký từng năm ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.
- Đối với những hợp đồng mà thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
 - + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
 - + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
 - + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
 - + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.20 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn.

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.22 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	246.947.504	325.617.651
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	884.360.171	924.054.932
Các khoản tương đương tiền	15.245.620.986	-
	16.376.928.661	1.249.672.583

Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 15.245.620.986 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân Đội và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,3%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Hà Nội	25,00%	25,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và xây lắp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Phải thu tiền bán nhà ở D2 Tây Nam Linh Đàm	100.577.414	-	229.602.000	-
- Phải thu tiền cho thuê Ki-ốt	24.613.400	-	17.611.800	-
- Phải thu tiền bán nhà ở BT1 Đông Sơn Thanh Hóa	738.632.750	-	-	-
- Phải thu tiền bán nhà ở LK01 KĐT Bắc Hà Tĩnh	398.358.000	-	-	-
- Phải thu tiền bán nhà ở LK09 KĐT Bắc Hà Tĩnh	61.056.000	-	-	-
- Phải thu tiền bán nhà ở LK26 Đông Sơn Thanh Hóa	687.033.000	-	-	-
- Phải thu tiền bán nhà ở LK28 Đông Sơn Thanh Hóa	1.046.000.000	-	-	-
	3.056.270.564	-	247.213.800	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO	20.000.000	-	20.000.000	-
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	22.000.000	-	22.000.000	-
- Công ty Cổ phần PCCC	-	-	12.893.000	-
	42.000.000	-	54.893.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	-	1.732.054.795	-
- Tạm ứng	162.822.000	-	62.398.017	-
- Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động KD BĐS	190.656.437	-	80.242.037	-
- Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10 (*)	450.000.000	-	-	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị HUD(**)	36.523.186.082	-	-	-
- Phải thu khác	509.840.182	-	249.316.324	-
	37.836.504.701	-	2.124.011.173	-
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
	36.973.186.082	-	1.732.054.795	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)

(*): Khoản tiền góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam để thực hiện đầu tư vào Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

- Dự án dự kiến triển khai trong 36 tháng kể từ ngày Hợp đồng đầu tư thực hiện dự án giữa Liên danh và UBND huyện Bình Giang có hiệu lực (06/06/2019).

- Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án trong hợp đồng hợp tác kinh doanh là 280.571.683.000 đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất, lãi vay trong thời gian xây dựng), trong đó số vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 phải góp tương ứng với 30% giá trị hợp đồng.

- Công trình đang trong quá trình bước đầu thực hiện đầu tư: gồm chi phí tư vấn, chi phí Ban quản lý dự án. Các chi phí phân bổ cho Công ty đang được trình bày tại thuyết minh số 8.

(**): Khoản phải thu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị về toàn bộ chi phí công trình C5-HH06 Việt Hưng khi hoàn trả lại dự án (Chi tiết xem tại Thuyết minh 8).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	360.570.339	-	95.554.678.851	-
- Dự án Chung cư D2 - Tây Nam Linh Đàm	-	-	4.396.727.889	-
- Dự án liên kề Đông Sơn	-	-	58.400.249.811	-
- Dự án C5-HH (CC 06A) lô HH06 Việt Hưng (*)	-	-	32.757.701.151	-
- Dự án Kè Sắt Hải Dương (**)	360.570.339	-	-	-
Thành phẩm	46.070.243.312	-	-	-
- Dự án Chung cư D2 - Tây Nam Linh Đàm	3.245.514.343	-	-	-
- Dự án liên kề Đông Sơn	18.652.606.123	-	-	-
+ Dự án liên kề LK 26 Đông Sơn	3.874.352.475	-	-	-
+ Dự án liên kề LK 28 Đông Sơn	5.386.983.395	-	-	-
+ Dự án Biệt thự BT01 Đông Sơn	9.391.270.253	-	-	-
- Dự án liên kề LK 01 Hà Tĩnh	9.946.240.707	-	-	-
- Dự án liên kề LK 09 Hà Tĩnh	14.225.882.139	-	-	-
	46.430.813.651	-	95.554.678.851	-

(*): Theo nghị quyết số 897/NQ-HĐTV ngày 04/11/2019 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị và Nghị quyết số 486/NQ-HĐQT ngày 03/09/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6 quyết định việc dừng triển khai đầu tư công trình tại lô đất C5-HH (CC-06A) lô HH06 Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội và thanh lý hợp đồng ủy quyền số 269/HĐUQ ngày 18/11/2008, đồng thời đề nghị Tổng Công ty hoàn trả chi phí Công ty HUD6 đã tạm ứng để thực hiện hợp đồng với tổng giá trị là 36.523.186.083 đồng (bao gồm cả VAT). Vì vậy, toàn bộ chi phí dở dang của công trình C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng đang được theo dõi là một khoản phải thu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại thuyết minh số 7.

(**): Dự án Kè Sắt Hải Dương: đây là toàn bộ chi phí đã thực hiện và chi phí được phân bổ từ hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam (Chi tiết thông tin về dự án xem tại Thuyết minh số 7).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐỒ THỊ HUD6**Báo cáo tài chính**

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	10.129.434.674	395.000.000	3.378.727.273	250.618.182	14.153.780.129					
- Mua trong năm	-	-	658.036.364	58.181.818	716.218.182					
- Tặng khác (*)	3.730.103.263	-	-	-	3.730.103.263					
Số dư cuối năm	13.859.537.937	395.000.000	4.036.763.637	308.800.000	18.600.101.574					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	2.758.816.098	395.000.000	3.378.727.273	220.870.262	6.753.413.633					
- Khấu hao trong năm	652.983.638	-	67.218.769	25.076.052	745.278.459					
Số dư cuối năm	3.411.799.736	395.000.000	3.445.946.042	245.946.314	7.498.692.092					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	7.370.618.576	-	-	29.747.920	7.400.366.496					
Tại ngày cuối năm	10.447.738.201	-	590.817.595	62.853.686	11.101.409.482					

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.985.402.728 đồng.

(*) : Tặng khác: Tài sản tăng trong năm là giá trị của phần diện tích tại tầng 1 tòa nhà CT10 Khu Đô Thị Việt Hưng (trước đây là tài sản tăng 2 cùng tòa nhà được theo dõi ở chỉ tiêu Bất động sản đầu tư) Công ty hoán đổi bản giao với Thành phố Hà Nội (Xem chi tiết tại Thuyết minh số 10).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.350.907.078	13.876.504.292	15.227.411.370
- Điều chỉnh giảm do quyết toán dự án D2- CT2 Linh Đàm	-	(21.681.923)	(21.681.923)
- Giảm khác (*)	-	(5.558.403.128)	(5.558.403.128)
Số dư cuối năm	<u>1.350.907.078</u>	<u>8.296.419.241</u>	<u>9.647.326.319</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	3.395.805.269	3.395.805.269
- Khấu hao trong năm	-	276.447.443	276.447.443
- Giảm khác (*)	-	(1.828.299.865)	(1.828.299.865)
Số dư cuối năm	-	<u>1.843.952.847</u>	<u>1.843.952.847</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	<u>1.350.907.078</u>	<u>10.480.699.023</u>	<u>11.831.606.101</u>
Tại ngày cuối năm	<u>1.350.907.078</u>	<u>6.452.466.394</u>	<u>7.803.373.472</u>

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và các kiot cho thuê ở các tòa nhà gồm: 517,2 m² tầng 1 toàn nhà CT1 Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và 430 m² tầng 1 tòa nhà D2 - CT2 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Trong năm, do thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu đối với việc cho thuê kiot dài hạn tại tòa nhà D2 - CT2 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Công ty thực hiện trích trước giá vốn là toàn bộ giá trị còn lại của kiot D2 - CT2 số tiền 3.762.452.282 đồng trên khoản mục Chi phí phải trả (Xem thêm thuyết minh số 14).

(*): Công ty thực hiện bàn giao phần diện tích tại tầng 1 tòa nhà CT10 KĐT Việt Hưng cho Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, do công ty muốn giữ lại một phần diện tích tại tầng 1 tòa nhà CT10 để làm văn phòng nên đã hoán đổi bàn giao một phần diện tích là 667,56m² tại tầng 2 thuộc sở hữu của Công ty cho thành phố (đang theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư). Khi đó, nguyên giá tài sản công ty được tăng lên tương ứng với giá trị còn lại của phần bất động sản đầu tư hoán đổi và ghi giảm nguyên giá, giá trị còn lại bất động sản đầu tư hoán đổi.

11 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền bán nhà D2-Tây Nam Linh Đàm	1.385.875.554	471.997.770
Tiền bán ô đất khu Liên kê 26, 28 Đông Sơn	6.133.476.916	7.552.205.888
Tiền bán ô đất khu Biệt thự BT01 Đông Sơn Thanh Hóa	8.469.277.893	-
Tiền bán ô đất khu Liên kê LK01 KĐT Bắc Hà Tĩnh	3.077.013.332	-
	<u>19.065.643.695</u>	<u>8.024.203.658</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**Báo cáo tài chính**

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm (Đã điều chỉnh)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	160.297.811	5.313.322.307	2.971.682.140	-	2.501.937.978
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.560.720.423	1.687.628.392	3.095.419.738	-	1.152.929.077
Thuế Thu nhập cá nhân	-	365.287.317	803.290.185	705.767.205	-	462.810.297
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	1.549.013.054	1.549.013.054	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	3.086.305.551	9.356.253.938	8.324.882.137	-	4.117.677.352

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		31/12/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	2.155.003.417	2.155.003.417	3.655.003.417	3.655.003.417
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	2.495.987.666	2.495.987.666	-	-
Công ty Cổ phần BIC Việt Nam	1.958.358.000	1.958.358.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	1.155.616.932	1.155.616.932	1.603.539.622	1.603.539.622
	7.764.966.015	7.764.966.015	5.258.543.039	5.258.543.039
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	5.347.756.283	5.347.756.283	4.720.287.617	4.720.287.617

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	96.424.656
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	892.793.813	1.658.976.459
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê kiot	135.632.632	-
- Chi phí phải trả Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị cho dự án CT10 Việt Hưng (*)	1.752.342.914	-
- Chi phí phải trả khác	513.098.014	1.780.325.454
	3.293.867.373	3.535.726.569
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê kiot	3.626.819.650	-
	3.626.819.650	-

(*): Đây là khoản trích trước nghĩa vụ tài chính phải trả cho Tổng Công ty để Tổng Công ty thực hiện chi trả cho Ủy ban Thành phố Hà Nội tại lô đất CT10 Việt Hưng của dự án KĐT mới Việt Hưng về việc phê duyệt giá trị chênh lệch giữa giá thành và giá bán theo Công văn số 3409/HUD-ĐT ngày 28/10/2019 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị. Khoản phải trả này được lấy từ nguồn Dự phòng phải trả tại Thuyết minh số 16.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	-	7.245.336
- Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng LK28 và LK33 Vân Canh	-	141.073.200
- Phải trả tiền khen thưởng, phúc lợi cho cán bộ nhân viên	-	2.752.000.000
- Đặt cọc tiền xây dựng lô LK28 Đông Sơn, Thanh Hoá	60.000.000	-
- Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10 (*)	270.503.813	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	351.517.539	779.659.223
	682.021.352	3.679.977.759
b) Phải trả khác là các bên liên quan	270.503.813	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)

(*) Đây là chi phí phân bổ từ việc góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng liên danh đầu tư vào Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt. (Xem chi tiết tại thuyết minh số 7 và 8).

16 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự phòng phải trả công trình xây dựng	3.761.354.031	13.844.579.916
<i>Công trình liên kế 33 Vân Canh</i>	<i>176.088.045</i>	<i>3.292.372.626</i>
<i>Công trình liên kế 28 Vân Canh</i>	<i>149.827.355</i>	<i>2.585.020.456</i>
<i>Công trình chung cư CT10 Việt Hưng</i>	<i>1.003.828.116</i>	<i>2.766.023.757</i>
<i>Công trình No-06B- HH06 Việt Hưng</i>	<i>937.365.000</i>	<i>2.447.032.962</i>
<i>Công trình D2CT2 Tây Linh Đàm</i>	<i>1.494.245.515</i>	<i>2.754.130.115</i>
- Dự phòng quỹ tiền lương	-	1.251.338.133
	3.761.354.031	15.095.918.049

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối (đã điều chỉnh)	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	75.000.000.000	9.413.884.129	10.815.143.169	95.229.027.298
Lãi trong năm trước	-	-	11.767.313.761	11.767.313.761
Phân phối lợi nhuận	-	-	(16.190.000.000)	(16.190.000.000)
Tặng khác	-	-	9.413.884.129	9.413.884.129
Giảm khác	-	(9.413.884.129)	-	(9.413.884.129)
Số dư cuối năm trước	75.000.000.000	-	15.806.341.059	90.806.341.059
Số dư đầu năm nay	75.000.000.000	-	15.806.341.059	90.806.341.059
Lãi trong năm nay	-	-	6.278.265.903	6.278.265.903
Phân phối lợi nhuận	-	-	(8.785.000.000)	(8.785.000.000)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	-	13.299.606.962	88.299.606.962

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 208/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 04 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	11.767.313.761
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10,92%	1.285.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 10% vốn điều lệ)	63,74%	7.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	25,34%	2.982.313.761

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	38.250.000.000	51,00%	38.250.000.000
Các cổ đông khác	49,00%	36.750.000.000	49,00%	36.750.000.000
	100%	75.000.000.000	100%	75.000.000.000

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>75.000.000.000</i>	<i>75.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>75.000.000.000</i>	<i>75.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>13.500.000.000</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>7.500.000.000</i>	<i>13.500.000.000</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(7.500.000.000)</i>	<i>(13.500.000.000)</i>
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(7.500.000.000)</i>	<i>(13.500.000.000)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>7.500.000</i>	<i>7.500.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>7.500.000</i>	<i>7.500.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.333.511.153	1.422.611.928
- <i>Doanh thu của các hợp đồng ghi nhận từng năm</i>	<i>985.757.450</i>	<i>1.422.611.928</i>
- <i>Doanh thu của các hợp đồng ghi nhận 1 lần</i>	<i>11.347.753.703</i>	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	56.860.182.727	34.079.583.403
- <i>Dự án Chung cư D2 - Tây Nam Linh Đàm</i>	<i>1.838.241.083</i>	<i>34.079.583.403</i>
- <i>Dự án liền kề LK 28 Đông Sơn Thanh Hóa</i>	<i>19.307.233.349</i>	-
- <i>Dự án liền kề LK 26 Đông Sơn Thanh Hóa</i>	<i>13.405.135.671</i>	-
- <i>Dự án liền kề LK 09 Hà Tĩnh</i>	<i>1.152.000.000</i>	-
- <i>Dự án liền kề LK 01 Hà Tĩnh</i>	<i>7.511.127.274</i>	-
- <i>Dự án Biệt thự BT01 Đông Sơn Thanh Hóa</i>	<i>13.646.445.350</i>	-
	69.193.693.880	35.502.195.331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.038.899.725	496.522.310
Giá vốn của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	48.134.480.851	5.960.421.766
- Dự án Chung cư D2 - Tây Nam Linh Đàm	723.706.523	5.960.421.766
- Dự án liên kế LK 28 Đông Sơn Thanh Hóa	16.304.243.682	-
- Dự án liên kế LK 26 Đông Sơn Thanh Hóa	11.359.479.319	-
- Dự án liên kế LK 09 Hà Tĩnh	1.016.134.438	-
- Dự án liên kế LK 01 Hà Tĩnh	6.631.726.112	-
- Dự án Biệt thự BT01 Đông Sơn Thanh Hóa	12.099.190.777	-
	52.173.380.576	6.456.944.076
Giá vốn đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	34.158.316.637	71.804.625

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	530.868.005	2.048.577.134
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	500.000.000
	530.868.005	2.548.577.134

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	719.931.508	1.257.677.363
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	220.000.000
Chi phí tài chính khác	25.000.000	-
	744.931.508	1.477.677.363

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	540.359.032	717.981.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.680.599.821	554.781.284
	2.220.958.853	1.272.762.864

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	286.770.667	425.541.506
Chi phí nhân công	5.908.109.371	7.944.591.488
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.278.459	645.260.606
Thuế, phí, lệ phí	82.523.531	93.941.301
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.885.688.949	1.845.474.543
Chi phí khác bằng tiền	3.599.556.345	3.301.960.632
	<u>12.507.927.322</u>	<u>14.256.770.076</u>

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng phải trả công trình LK 33 Vân Canh	1.870.142.544	524.811.340
Hoàn nhập dự phòng phải trả công trình LK 28 Vân Canh	2.435.193.101	-
Hoàn nhập dự phòng phải trả công trình No-06B-HH06 Việt Hưng	1.503.270.689	-
Thu nhập khác từ đầu tư vào ô đất C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội (*)	24.643.779.011	-
Thu nhập khác	100.000	14.503.104
	<u>30.452.485.345</u>	<u>539.314.444</u>

(*): Đây là khoản thu nhập phát sinh từ việc dừng triển khai dự án C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng theo Nghị quyết số 897/NQ-HĐTV ngày 04/11/2019 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản tính chậm nộp	30.590.064	189.523.536
Phí quản lý vận hành nhà chung cư D2-CT2 Linh Đàm	-	290.553.636
Chi phí đã đầu tư tại ô đất C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội (*)	24.643.779.011	-
Chi phí khác	1	13.707.273
	<u>24.674.369.076</u>	<u>493.784.445</u>

(*): Đây là toàn bộ chi phí đầu tư của Công ty tại dự án C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng do dừng triển khai dự án C5-HH (CC-06A) lô HH06 Việt Hưng theo Nghị quyết số 897/NQ-HĐTV ngày 04/11/2019 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Năm 2018 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	7.855.479.895	14.632.148.085
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ chuyển nhượng BĐS	(498.402.211)	13.160.913.120
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD BĐS khác	8.353.882.106	1.471.234.965
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.855.479.895	14.632.148.085
Các khoản điều chỉnh tăng	30.590.064	192.023.536
- Chi phí không hợp lệ	30.590.064	192.023.536
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(500.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(500.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	7.886.069.959	14.324.171.621
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	1.577.213.992	2.864.834.324
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	190.656.437	80.242.036
Các khoản đã tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước và ghi nhận doanh thu năm nay	(80.242.037)	(11.223.969)
Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN khác	-	65.318.428
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	2.560.720.423	1.611.783.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.095.419.738)	(2.050.233.424)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh	1.152.929.077	2.560.720.423

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.278.265.903	11.767.313.761
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.278.265.903	11.767.313.761
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	837	1.569

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	286.770.667	425.541.506
Chi phí nhân công	6.448.468.403	8.662.573.068
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.784.178.184	1.141.782.916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.258.701.959	10.599.833.391
Chi phí khác bằng tiền	3.682.079.876	3.301.960.632
Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	50.460.199.089	24.131.691.513

31/12
 CÔNG
 CH NHỊ
 NGK
 A/
 ANK

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.376.928.661	-	1.249.672.583	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.892.775.265	-	2.371.224.973	-
Các khoản cho vay	-	-	30.000.000.000	-
	57.269.703.926	-	33.620.897.556	-
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			-	15.700.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			8.446.987.367	8.938.520.798
Chi phí phải trả			6.920.687.023	3.535.726.569
			15.367.674.390	28.174.247.367

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.376.928.661	-	-	16.376.928.661
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.892.775.265	-	-	40.892.775.265
	<u><u>57.269.703.926</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>57.269.703.926</u></u>
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.249.672.583	-	-	1.249.672.583
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.371.224.973	-	-	2.371.224.973
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
	<u><u>33.620.897.556</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>33.620.897.556</u></u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2019				
Phải trả người bán, phải trả khác	8.446.987.367	-	-	8.446.987.367
Chi phí phải trả	3.293.867.373	135.632.632	3.491.187.018	6.920.687.023
	<u>11.740.854.740</u>	<u>135.632.632</u>	<u>3.491.187.018</u>	<u>15.367.674.390</u>
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	15.700.000.000	-	-	15.700.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	8.938.520.798	-	-	8.938.520.798
Chi phí phải trả	3.535.726.569	-	-	3.535.726.569
	<u>28.174.247.367</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.174.247.367</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT110 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyến, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh BĐS VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	56.860.182.727	12.333.511.153	69.193.693.880	69.193.693.880
Chi phí trực tiếp bộ phận	48.134.480.851	4.038.899.725	52.173.380.576	52.173.380.576
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.725.701.876	8.294.611.428	17.020.313.304	17.020.313.304
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	716.218.182	716.218.182	716.218.182
Tài sản bộ phận	49.462.470.815	7.827.986.872	57.290.457.687	57.290.457.687
Tài sản không phân bổ	-	-	75.356.842.844	75.356.842.844
Tổng tài sản	49.462.470.815	7.827.986.872	132.647.300.531	132.647.300.531
Nợ phải trả bộ phận	19.065.643.695	3.626.819.650	22.692.463.345	22.692.463.345
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	21.655.230.224	21.655.230.224
Tổng nợ phải trả	19.065.643.695	3.626.819.650	44.347.693.569	44.347.693.569

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam do vậy Công ty không thực hiện lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUDSE	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam (VINA UIC)	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Mua hàng	34.158.316.637	604.185.457
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	34.158.316.637	71.804.625
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	-	(877.122.349)
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	-	217.313.636
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	-	143.311.818
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	-	1.048.877.727
Nhận cổ tức	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	-	500.000.000
Cho vay	-	30.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	-	30.000.000.000
Lãi cho vay	-	1.732.054.795
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	-	1.732.054.795
Góp tiền hợp tác hợp đồng BCC	450.000.000	-
Liên danh VINAUIC-HUD6-HUD10	450.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	30.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	-	30.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	36.973.186.082	1.732.054.795
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	36.523.186.082	1.732.054.795
Liên danh VINAUIC-HUD6-HUD10	450.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn	5.347.756.283	4.720.287.617
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	2.155.003.417	3.655.003.417
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	246.680.000	262.256.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	450.085.200	450.085.200
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	2.495.987.666	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	-	352.943.000
Phải trả ngắn hạn khác	270.503.813	-
Liên danh VINAUIC-HUD6-HUD10	270.503.813	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Báo cáo tài chính

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Giám đốc	344.357.589	395.278.701
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	989.218.715	1.151.142.731

33 . THAY ĐỔI CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN**a) Tên chính sách kế toán năm 2019 áp dụng**

Phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước.

b) Bản chất của sự thay đổi chính sách

Bản chất của việc thay đổi chính sách kế toán đối với việc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản một lần sẽ dẫn báo cáo tài chính cung cấp thông tin tin cậy và thích hợp hơn về ảnh hưởng của các giao dịch và sự kiện đối với tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của doanh nghiệp, đồng thời giảm bớt chi phí quản trị, kế toán với những nghiệp vụ này.

c) Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán đến các năm trong tương lai

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu ghi nhận theo chính sách mới		Số liệu ghi nhận theo chính sách cũ	
		Năm 2019	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2052
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			...		Tổng cộng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	11.347.753.703	338.062.444	338.062.444	11.347.753.703
Giá vốn hàng bán	11	3.898.084.914	114.649.556	114.649.556	3.898.084.914
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	7.449.668.789	223.412.888	223.412.888	7.449.668.789

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Báo cáo tài chính

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

d) Các khoản được điều chỉnh vào năm tài chính hiện tại và mỗi năm trước nếu điều chỉnh hội tố như sau:

d1) *Số liệu trước điều chỉnh*

Chi tiêu	Mã số	Năm 2019			Năm 2018			Năm 2017			Năm 2016		
		VND			VND			VND			VND		
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh													
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	69.193.693.880	35.502.195.331	80.899.664.000	76.009.190.113								
Giá vốn hàng bán	11	52.173.380.576	6.456.944.076	55.862.396.542	50.566.497.198								
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	7.855.479.895	14.632.148.085	10.601.014.204	13.522.050.199								
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.577.213.992	2.864.834.324	2.579.575.714	2.638.178.656								
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6.278.265.903	11.767.313.761	8.021.438.490	10.883.871.543								
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	837	1.569	1.070	1.451								
Khoản mục báo cáo													
Bảng cân đối kế toán													
<i>Nợ phải trả</i>													
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.117.677.352	3.086.305.551	1.975.781.908	1.954.697.281								
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	3.293.867.373	3.535.726.569	2.388.140.080	2.340.226.680								
Chi phí phải trả dài hạn	333	3.626.819.650	-	-	-								
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	9.847.335.416	10.140.095.343	10.432.855.269								
<i>Vốn chủ sở hữu</i>													
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13.299.606.962	15.806.341.059	10.815.143.169	10.883.871.543								

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

d2) Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019			Năm 2018			Năm 2017			Năm 2016		
		VND		VND	VND		VND	VND		VND	VND		VND
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh													
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(9.847.335.417)		(292.759.926)		(292.759.926)		(292.759.926)		(292.759.926)		10.432.855.269	
Giá vốn hàng bán	11	(3.396.081.337)		(136.289.660)		(136.289.660)		(165.313.885)		(165.313.885)		3.697.684.882	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(6.451.254.080)		(156.470.266)		(156.470.266)		(127.446.041)		(127.446.041)		6.735.170.387	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	(1.290.250.816)		(31.294.053)		(31.294.053)		(25.489.207)		(25.489.207)		1.347.034.076	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(5.161.003.264)		(125.176.213)		(125.176.213)		(101.956.834)		(101.956.834)		5.388.136.311	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(688)		(17)		(17)		(14)		(14)		719	
Khoản mục báo cáo													
Bảng cân đối kế toán	Mã số	31/12/2019			31/12/2018			31/12/2017			31/12/2016		
<i>Nợ phải trả</i>		VND			VND			VND			VND		
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	-		1.290.250.817		1.290.250.817		1.321.544.870		1.321.544.870		1.347.034.077	
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	-		135.632.632		135.632.632		136.289.660		136.289.660		(165.313.885)	
Chi phí phải trả dài hạn	333	-		3.260.448.705		3.260.448.705		3.396.081.337		3.396.081.337		3.532.370.997	
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-		(9.847.335.416)		(9.847.335.416)		(10.140.095.343)		(10.140.095.343)		(10.432.855.269)	
<i>Vốn chủ sở hữu</i>													
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	-		5.161.003.265		5.161.003.265		5.286.179.478		5.286.179.478		5.388.136.312	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ HUD6

Báo cáo tài chính

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

d3) Số liệu sau điều chỉnh

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND	VND	VND
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	59.346.358.463	35.209.435.405	80.606.904.074	86.442.045.384
Giá vốn hàng bán	11	48.777.299.239	6.320.654.416	55.697.082.657	54.264.182.080
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.404.225.815	14.475.677.819	10.473.568.163	20.257.220.588
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	286.963.176	2.833.540.271	2.554.086.507	3.985.212.733
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.117.262.639	11.642.137.548	7.919.481.656	16.272.007.855
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	149	1.552	1.056	2.170

Khoản mục báo cáo

Mã số	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán				
<i>Nợ phải trả</i>				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.376.556.368	4.376.556.368	3.297.326.778
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	3.293.867.373	3.671.359.201	2.524.429.740
Chi phí phải trả dài hạn	333	3.626.819.650	3.260.448.705	3.396.081.337
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-	-
<i>Vốn chủ sở hữu</i>				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13.299.606.962	20.967.344.324	16.101.322.647

e) Chính sách áp dụng

Công ty tự nguyện thay đổi chính sách kế toán nhằm cung cấp thông tin tin cậy và phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc kế toán, Ban Giám đốc Công ty quyết định không thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính các năm trước theo chính sách kế toán mới này.

Trước năm 2019, doanh thu cho thuê hoạt động bao gồm doanh thu cho thuê kiot có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Trong năm 2019, doanh thu cho thuê hoạt động bao gồm doanh thu cho thuê kiot đối với những hợp đồng thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản ghi nhận theo phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện theo chế độ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

34 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại theo Thông báo số 1066/TB-KTNN ngày 18/12/2019 của kiểm toán nhà nước, về việc theo dõi, quản lý tài sản, vốn nhà nước, thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước cơ bản theo quy định cụ thể như sau:

	Mã số	BCTC đã được kiểm toán năm trước VND	Số liệu điều chỉnh phân loại lại VND	Chênh lệch VND	
Bảng cân đối kế toán					
Hàng tồn kho	141	92.945.188.099	95.554.678.851	2.609.490.752	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	2.564.407.401	3.086.305.551	521.898.150	(2)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	13.718.748.457	15.806.341.059	2.087.592.602	(2)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Giá vốn hàng bán	11	9.066.434.828	6.456.944.076	(2.609.490.752)	(1)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	2.342.936.174	2.864.834.324	521.898.150	(2)

(1): Điều chỉnh tăng giá trị Hàng tồn kho và giảm giá vốn hàng bán do Công ty xác định giá vốn chưa phù hợp với quy định.

(2): Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN tương ứng với giá vốn điều chỉnh giảm do Công ty xác định giá vốn chưa phù hợp với quy định.





Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2020