



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

A member of  International

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

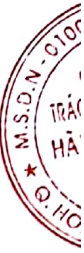
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

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

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	06-34
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	10-34



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 2017.

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 5 ngày 04 tháng 02 năm 2015.

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 Vũ Văn Sáng	Chủ tịch
Ông Trương Thanh Huy	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên
Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên
Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên

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

Ông Trương Thanh Huy	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 Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

1111
ÔNG
NHÌEN
S KIẾ
A.A
V KIẾ

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 2017, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018

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 08 tháng 01 năm 2018, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2017, 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



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Tuấn Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	Đã điều chỉnh VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		119.803.624.252	147.301.777.378
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	22.841.272.480	22.436.210.234
111	1. Tiền		5.341.272.480	3.647.049.562
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.500.000.000	18.789.160.672
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.552.887.418	5.642.518.466
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.914.073.400	5.372.104.200
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	537.897.400	153.715.720
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	100.916.618	116.698.546
140	IV. Hàng tồn kho	9	93.409.464.354	117.928.224.627
141	1. Hàng tồn kho		93.409.464.354	117.928.224.627
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		-	1.294.824.051
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	1.294.824.051
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		31.321.636.429	32.651.790.878
220	II. Tài sản cố định		8.006.684.375	8.751.921.460
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	8.006.684.375	8.751.921.460
222	- Nguyên giá		14.114.837.402	14.114.841.991
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.108.153.027)	(5.362.920.531)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	13.314.952.054	13.899.869.418
231	- Nguyên giá		16.214.235.013	16.273.605.818
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.899.282.959)	(2.373.736.400)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	5	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		151.125.260.681	179.953.568.256

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	Đã điều chỉnh VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		55.433.163.403	84.655.812.584
310	I. Nợ ngắn hạn		45.293.068.060	74.222.957.314
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	12.622.346.432	24.765.439.736
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.422.396.918	12.115.866.927
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	1.512.711.928	1.954.697.281
314	4. Phải trả người lao động		992.440.115	1.118.758.200
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	2.388.140.080	2.340.226.680
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	10.727.273	289.966.104
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	3.685.023.949	4.594.765.188
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	5.688.000.000	12.196.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	12.740.923.030	11.615.261.141
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.230.358.335	3.231.976.057
330	II. Nợ dài hạn		10.140.095.343	10.432.855.270
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	10.140.095.343	10.432.855.270
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		95.692.097.278	95.297.755.672
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	95.692.097.278	95.297.755.672
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
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		9.413.884.129	9.413.884.129
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		11.278.213.149	10.883.871.543
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		2.793.704.679	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		8.484.508.470	10.883.871.543
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		151.125.260.681	179.953.568.256



Phí Thị Thu Huyền
Người lập



Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng




Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	Đã điều chỉnh VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	80.899.664.000	76.009.190.113
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.899.664.000	76.009.190.113
11	4. Giá vốn hàng bán	22	55.862.396.542	50.566.497.198
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		25.037.267.458	25.442.692.915
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.188.066.023	2.723.328.120
22	7. Chi phí tài chính	24	753.665.156	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		753.665.156	-
25	8. Chi phí bán hàng	25	909.086.399	1.077.103.411
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.830.115.944	13.432.638.354
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.732.465.982	13.656.279.270
31	11. Thu nhập khác	27	118.007.118	239.842.635
32	12. Chi phí khác	28	249.458.896	374.071.706
40	13. Lợi nhuận khác		(131.451.778)	(134.229.071)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		10.601.014.204	13.522.050.199
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	2.116.505.734	2.638.178.656
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.484.508.470	10.883.871.543
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	1.131	1.451

Phí Thị Thu Huyền

Nguyễn Thị Hoài An



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 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		76.253.348.469	81.070.791.188
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(50.459.017.639)	(73.002.724.820)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.555.593.794)	(6.093.747.402)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(753.665.156)	-
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.888.327.738)	(2.988.909.662)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		7.628.016.124	3.395.978.030
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.999.764.043)	(19.611.701.416)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>13.224.996.223</i>	<i>(17.230.314.082)</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
24	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	20.000.000.000
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.188.066.023	2.852.217.009
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>1.188.066.023</i>	<i>22.852.217.009</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.688.000.000	33.593.573.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.196.000.000)	(39.678.055.640)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(14.008.000.000)</i>	<i>(13.584.482.640)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>405.062.246</i>	<i>(7.962.579.713)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		22.436.210.234	30.398.789.947
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	<u>22.841.272.480</u>	<u>22.436.210.234</u>

[Signature]

[Signature]



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

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 5 ngày 04 tháng 02 năm 2015.

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 2017 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.

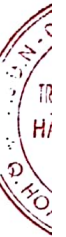
Thông tin về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 5.

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 đầu tư dài hạn. 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

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 khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

01
CÔ
CHNH
IGK
AP
KIẾ

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 Chi phí sản xuất kinh doanh 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 tài chính 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 và Bất động sản đầu tư

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

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	

2.9 . 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.

2.10 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

105
B TY
HUU
M TC
C
TP.1

2.11 . 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.

2.12 . 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm tài chính. 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.

2.13 . 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.

2.14 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.



2.15 . 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 phê duyệt 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.

2.16 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi 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.

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.

2.17 . 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).

2.18 . 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.

2.19 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

001
CÔNG
NHIE
KIẾ
AS
M-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 31/12/2017

2.20 . 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.

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.

3 . ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ THEO KẾT QUẢ THANH TRA CỦA CƠ QUAN THANH TRA

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 căn cứ trên Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước về việc Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước VND	Số liệu điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Nhà nước VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Hàng tồn kho	141	115.515.963.157	117.928.224.627	2.412.261.470	(1,2)
Nguyên giá Bất động sản đầu tư	231	16.571.815.715	16.273.605.818	(298.209.897)	(1)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.531.886.966	1.954.697.281	422.810.315	(3)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9.192.630.285	10.883.871.543	1.691.241.258	(2,3)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Giá vốn hàng bán	11	52.680.548.771	50.566.497.198	(2.114.051.573)	(2)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	2.215.368.341	2.638.178.656	422.810.315	(3)

- (1) Điều chỉnh tăng giá trị hàng tồn kho và giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư do Công ty trích quá chi phí vào nguyên giá bất động sản đầu tư tại dự án chung cư D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm, số tiền 298.209.897 đồng.
- (2) Điều chỉnh tăng giá trị hàng tồn kho và giảm giá vốn do Công ty trích quá hàng tồn kho vào giá vốn tại Dự án chung cư D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm, số tiền là 2.114.051.573 đồng.
- (3) Điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN tương ứng với giá vốn điều chỉnh giảm do Công ty trích quá hàng tồn kho vào giá vốn tại Dự án chung cư D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm.

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 31/12/2017

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước VND	Số điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.226	1.451	225	(4)

(4) Điều chỉnh tăng lãi cơ bản trên cổ phiếu do các điều chỉnh hồi tố trên Báo cáo kết quả kinh doanh.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 Đã điều chỉnh VND
Tiền mặt	223.664.418	245.952.568
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.117.608.062	3.401.096.994
Các khoản tương đương tiền	17.500.000.000	18.789.160.672
	22.841.272.480	22.436.210.234

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,1%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2017		01/01/2017 Đã điều chỉnh	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 34.

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 31/12/2017

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u> Đã điều chỉnh
	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	2.861.319.000	5.354.484.000
- Phải thu tiền cho thuê Ki-ốt CT1	52.754.400	17.620.200
	<u>2.914.073.400</u>	<u>5.372.104.200</u>

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u> Đã điều chỉnh	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP ADEL Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Đầu tư Xây dựng	91.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại tổng hợp Thuận Phát	384.754.400	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	62.143.000	-	153.715.720	-
	<u>537.897.400</u>	<u>-</u>	<u>153.715.720</u>	<u>-</u>

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u> Đã điều chỉnh	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	79.116.649	-	33.417.102	-
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	11.223.969	-	63.281.444	-
Phải thu khác	10.576.000	-	20.000.000	-
	<u>100.916.618</u>	<u>-</u>	<u>116.698.546</u>	<u>-</u>

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 31/12/2017

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	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
Số dư đầu năm đã điều chỉnh	10.129.439.263	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.114.841.991					
- Giảm theo Quyết toán	(4.589)	-	-	-	(4.589)					
Số dư cuối năm	10.129.434.674	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.114.837.402					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm đã điều chỉnh	1.891.684.480	353.333.323	2.906.227.273	211.675.455	5.362.920.531					
- Khấu hao trong năm	433.565.819	41.666.677	270.000.000	-	745.232.496					
Số dư cuối năm	2.325.250.299	395.000.000	3.176.227.273	211.675.455	6.108.153.027					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	8.237.754.783	41.666.677	472.500.000	-	8.751.921.460					
Tại ngày cuối năm	7.804.184.375	-	202.500.000	-	8.006.684.375					

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.365.402.798 đồng.

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 31/12/2017

11 . 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 đã điều chỉnh	1.350.907.078	14.922.698.740	16.273.605.818
- Giảm khác	-	(59.370.805)	(59.370.805)
Số dư cuối năm	1.350.907.078	14.863.327.935	16.214.235.013
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm đã điều chỉnh	-	2.373.736.400	2.373.736.400
- Khấu hao trong năm	-	525.546.559	525.546.559
Số dư cuối năm	-	2.899.282.959	2.899.282.959
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.350.907.078	12.548.962.340	13.899.869.418
Tại ngày cuối năm	1.350.907.078	11.964.044.976	13.314.952.054

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và các kiot cho thuê ở các tòa nhà: 517,2 m² tầng 1 tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội; 667,56 m² tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; 430 m² tầng 1 tòa nhà D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Đã điều chỉnh	
			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				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	-	-	14.030.406.000	-
Phải trả các đối tượng khác	8.445.401.000	-	8.115.169.000	-
	2.874.677.500	-	-	-
	1.302.267.932	-	2.619.864.736	-
	12.622.346.432	-	24.765.439.736	-
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	11.635.731.700	11.635.731.700	22.417.392.004	22.417.392.004

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ 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 31/12/2017

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm đã điều chỉnh	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	-	-	2.430.646.095	2.226.022.147	-	204.623.948
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.731.235.906	2.305.804.879	2.888.327.738	-	1.148.713.047
Thuế Thu nhập cá nhân	-	223.461.375	783.490.894	847.577.336	-	159.374.933
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	1.361.636.799	1.361.636.799	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	1.954.697.281	6.884.578.667	7.326.564.020	-	1.512.711.928

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 31/12/2017

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
Tiền bán nhà D2-Tây Nam Linh Đàm	1.122.396.918	5.737.235.325
Tiền bán nhà ở thấp tầng Liền kề 28, 33 Vân Canh	-	6.378.631.602
Tiền thuê ki-ốt	300.000.000	-
	<u>1.422.396.918</u>	<u>12.115.866.927</u>

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	403.303.813	388.375.632
- Chi phí phải trả khác	1.984.836.267	1.951.851.048
	<u>2.388.140.080</u>	<u>2.340.226.680</u>

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê ki-ốt	10.727.273	289.966.104
	<u>10.727.273</u>	<u>289.966.104</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê ki-ốt tại D2 Tây Nam Linh Đàm	10.140.095.343	10.432.855.270
	<u>10.140.095.343</u>	<u>10.432.855.270</u>

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
- Kinh phí công đoàn	7.245.336	7.245.328
- Phải trả tiền các dự án	526.411.000	2.758.000.000
- Phải trả 2% tiền phí bảo trì chung cư	2.665.073.201	1.269.983.201
- Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng LK28 và LK33 Vân Canh	141.073.200	37.009.800
- Phí dịch vụ nhà ở thấp tầng No-06B lô HH6 Việt Hưng	-	361.817.633
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	345.221.212	160.709.226
	<u>3.685.023.949</u>	<u>4.594.765.188</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐỒ 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 31/12/2017

18 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2017		31/12/2017			
	Đã điều chỉnh		Trong năm			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MB)	12.196.000.000	12.196.000.000	5.688.000.000	12.196.000.000	5.688.000.000	5.688.000.000
	12.196.000.000	12.196.000.000	5.688.000.000	12.196.000.000	5.688.000.000	5.688.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1199.14.053.2126834.TD ngày 30/09/2014 và phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 890.15.0563.104836.PL01 ngày 29/07/2015, và văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng số 1199.14.053.2126834.TD.PL02 ngày 08/02/2017 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 30 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án Nhà ở chung cư cao tầng D2 tại địa chỉ Lô đất CT2, Khu Đô thị mới Tây Nam Hồ Linh Đàm, Hà Nội và mục đích khác nếu được ngân hàng chấp thuận;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 20/06/2018;
- + Lãi suất cho vay: bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng loại trả sau của MB tại thời điểm giải ngân cộng với biên độ 1,6%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất trong năm 2017 từ 8,2% đến 8,7%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 5.688.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác tài sản Sàn thương mại tầng 1 - CT1 Khu đô thị Bắc Linh Đàm và Quyền đòi nợ từ dự án/ Quyền triển khai và khai thác dự án nhà D2 - CT2 Tây Nam Hồ Linh Đàm.

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 31/12/2017

19 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
- Dự phòng phải trả công trình xây dựng	11.615.261.141	11.615.261.141
<i>Công trình liền kề 33 Vân Canh</i>	3.817.183.966	3.817.183.966
<i>Công trình liền kề 28 Vân Canh</i>	2.585.020.456	2.585.020.456
<i>Công trình chung cư CT10 Việt Hưng</i>	2.766.023.757	2.766.023.757
<i>Công trình No-06B- HH06 Việt Hưng</i>	2.447.032.962	2.447.032.962
- Dự phòng quỹ tiền lương	1.125.661.889	-
	12.740.923.030	11.615.261.141

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	75.000.000.000	7.861.292.066	10.348.592.063	93.209.884.129
Lãi trong năm trước	-	-	10.883.871.543	10.883.871.543
Phân phối lợi nhuận	-	1.552.592.063	(10.348.592.063)	(8.796.000.000)
Số dư cuối năm trước đã điều chỉnh	75.000.000.000	9.413.884.129	10.883.871.543	95.297.755.672
Số dư đầu năm nay đã điều chỉnh	75.000.000.000	9.413.884.129	10.883.871.543	95.297.755.672
Lãi trong năm nay	-	-	8.484.508.470	8.484.508.470
Phân phối lợi nhuận	-	-	(8.090.166.864)	(8.090.166.864)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	9.413.884.129	11.278.213.149	95.692.097.278

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 108/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	10.883.871.543
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,42%	590.166.864
Chi trả cổ tức (bằng 10% vốn điều lệ)	68,91%	7.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	25,67%	2.793.704.679

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 31/12/2017

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	38.250.000.000	51,00%	38.250.000.000
Vốn góp của 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 2017 VND	Năm 2016 Đã điều chỉnh VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	7.500.000.000	7.500.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	7.500.000.000	7.500.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017 Đã điều chỉnh
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2017 VND	01/01/2017 Đã điều chỉnh VND
Quỹ đầu tư phát triển	9.413.884.129	9.413.884.129
	9.413.884.129	9.413.884.129

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 31/12/2017

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	Đã điều chỉnh VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.575.190.218	1.515.951.875
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	79.324.473.782	74.493.238.238
- D2 Tây Nam Linh Đàm	67.475.141.849	61.500.695.073
- NO-06B Việt Hưng	-	7.508.499.727
- LK28, LK33 Vân Canh	11.849.331.933	5.484.043.438
	80.899.664.000	76.009.190.113

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	Đã điều chỉnh VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	737.699.579	585.545.178
Giá vốn của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	55.124.696.963	49.980.952.020
- D2 Tây Nam Linh Đàm	48.985.790.026	44.894.009.412
- Cài tạo chung cư cũ Tân Mai (*)	2.131.283.988	-
- NO-06B Việt Hưng	-	2.561.555.412
- LK28, LK33 Vân Canh	4.007.622.949	2.525.387.196
	55.862.396.542	50.566.497.198

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	Đã điều chỉnh VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	688.066.023	2.223.328.120
Cổ tức, lợi nhuận được chia	500.000.000	500.000.000
	1.188.066.023	2.723.328.120

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	753.665.156	-
	753.665.156	-

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 31/12/2017

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nhân công	876.101.180	853.359.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.985.219	124.193.427
Chi phí khác bằng tiền	-	99.550.000
	909.086.399	1.077.103.411

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	295.585.594	291.233.696
Chi phí nhân công	8.129.177.339	8.011.027.717
Chi phí khấu hao tài sản cố định	745.232.496	1.047.950.167
Thuế, phí, lệ phí	87.447.036	91.933.067
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.473.583.309	1.183.344.645
Chi phí khác bằng tiền	3.099.090.170	2.807.149.062
	13.830.115.944	13.432.638.354

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Thu nhập từ hoàn trích trước Kinh phí bảo trì diện tích sử dụng chung CT1 Bắc Linh Đàm	-	211.010.089
Thu nhập khác	118.007.118	28.832.546
	118.007.118	239.842.635

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc dự án D2-CT2	53.588.182	62.877.000
Chi phí khảo sát, đo vẽ hiện trạng nhà D2-CT2	-	115.134.545
Phí bảo lãnh căn hộ tại chung cư D2- CT2 Tây Nam Linh Đàm	21.919.099	195.970.161
Chi phí tư vấn thẩm tra công trình CT1 Bắc Linh Đàm	47.865.455	-
Chi phí khác	126.086.160	90.000
	249.458.896	374.071.706

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 31/12/2017

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 Đã điều chỉnh VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	9.729.859.443	10.270.449.338
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.729.859.443	10.270.449.338
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	1.945.971.889	2.054.089.867
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	87.534.995	24.184.377
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	2.033.506.884	2.078.274.244
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm nay	11.223.969	63.281.444
Các khoản đã tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước và ghi nhận doanh thu năm nay	(63.281.444)	(153.954.810)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.147.147.117	2.000.415.675
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.062.882.330)	(2.840.869.436)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	1.065.714.196	1.147.147.117
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD khác	871.154.761	3.251.600.861
Các khoản điều chỉnh tăng	43.839.493	47.921.197
- Chi phí không hợp lệ	43.839.493	47.921.197
Các khoản điều chỉnh giảm	(500.000.000)	(500.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(500.000.000)	(500.000.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	414.994.254	2.799.522.058
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	82.998.850	559.904.412
Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN khác	89.198.750	15.615.600
Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp từ quỹ khen thưởng phúc lợi	152.157.870	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD khác	584.088.789	156.609.003
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD khác	(825.445.408)	(148.040.226)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD khác	82.998.851	584.088.789
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.116.505.734	2.638.178.656
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.148.713.047	1.731.235.906

31/12
 CÔNG
 TIỆN
 KIỂM
 KẾ
 TÍNH
 TÍNH

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 31/12/2017

30 . 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 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	8.484.508.470	10.883.871.543
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.484.508.470	10.883.871.543
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.131	1.451

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	295.585.594	291.233.696
Chi phí nhân công	9.005.278.519	8.864.387.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.270.779.055	1.408.183.089
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.405.064.082	79.141.352.303
Chi phí khác bằng tiền	6.106.131.362	8.363.540.983
	46.082.838.612	98.068.697.772

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017 Đã điều chỉnh	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.841.272.480	-	22.436.210.234	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.014.990.018	-	5.488.802.746	-
	25.856.262.498	-	27.925.012.980	-

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 31/12/2017

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	Đã điều chỉnh VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	5.688.000.000	12.196.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	16.307.370.381	29.360.204.924
Chi phí phải trả	2.388.140.080	2.340.226.680
	24.383.510.461	43.896.431.604

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 năm 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.

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.

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.841.272.480	-	-	22.841.272.480
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.014.990.018	-	-	3.014.990.018
	25.856.262.498	-	-	25.856.262.498

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 31/12/2017

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 01/01/2017 đã điều chỉnh				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.436.210.234	-	-	22.436.210.234
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.488.802.746	-	-	5.488.802.746
	<u>27.925.012.980</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27.925.012.980</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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	5.688.000.000	-	-	5.688.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	16.307.370.381	-	-	16.307.370.381
Chi phí phải trả	2.388.140.080	-	-	2.388.140.080
	<u>24.383.510.461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.383.510.461</u>
Tại ngày 01/01/2017 đã điều chỉnh				
Vay và nợ	12.196.000.000	-	-	12.196.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	29.360.204.924	-	-	29.360.204.924
Chi phí phải trả	2.340.226.680	-	-	2.340.226.680
	<u>43.896.431.604</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43.896.431.604</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

33 . 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 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 31/12/2017

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

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:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 Đã điều chỉnh VND
Mua hàng		25.812.180.244	71.379.457.268
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	14.772.992.516	32.900.809.086
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty liên kết	5.471.120.000	36.691.763.636
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	37.768.182	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	184.458.183	1.786.884.546
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	Thành viên TCT	5.345.841.363	-
Thu hồi vốn cho vay		-	20.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	20.000.000.000
Lãi cho vay		-	1.471.111.111
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	1.471.111.111
Nhận cổ tức		500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty liên kết	500.000.000	500.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 Đã điều chỉnh VND
Phải trả người bán ngắn hạn		11.635.731.700	22.417.392.004
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	14.030.406.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty liên kết	8.445.401.000	8.115.169.000
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	23.211.000	49.950.604
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	292.442.200	221.866.400
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	Thành viên TCT	2.874.677.500	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 Đã điều chỉnh VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.670.991.590	1.889.787.727
Thu nhập của Giám đốc	431.980.773	502.639.250

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 31/12/2017

35 . 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 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại theo Biên bản kiểm toán Nhà nước như trình bày tại thuyết minh số 3 – Điều chỉnh hồi tố theo kết quả thanh tra của cơ quan thanh tra.

Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng



Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2018



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 24 3824 1990 | **F:** (84) 24 3825 3973

E: aasc@aasc.com.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 28 3945 0505 – (84) 28 3945 0606 | **F:** (84) 28 3945 1106

E: aaschcm@aasc.com.vn

A: Lầu 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Hồ Chí Minh

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 203 3627 571 | **F:** (84) 203 3627 572

E: aascqn@aasc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hà Long, Quảng Ninh