

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 2 năm 2015**

*Hà Nội - Tháng 7 năm 2015*

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 22

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hudland trình bày Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015.

**CÔNG TY**

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

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

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

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

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

**Hội đồng Quản trị**

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

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

**Ban Giám đốc**

Ông Phạm Cao Sơn	Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Linh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Cường	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Phạm Cao Sơn**

**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2015



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

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>697,656,491,522</b>	<b>704,479,956,520</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>169,856,489,218</b>	<b>120,579,843,882</b>
1. Tiền	111		1,196,405,129	25,582,766,040
2. Các khoản tương đương tiền	112		168,660,084,089	94,997,077,842
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>25,073,930,000</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		25,073,930,000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>277,345,934,373</b>	<b>247,459,507,615</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		170,576,124,503	222,734,210,614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		103,399,454,931	22,220,809,421
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		3,370,354,939	2,504,487,580
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>223,844,557,180</b>	<b>336,395,166,523</b>
1. Hàng tồn kho	141		223,844,557,180	336,395,166,523
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,535,580,751</b>	<b>45,438,500</b>
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,343,580,751	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		192,000,000	45,438,500
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>24,149,790,312</b>	<b>5,453,101,871</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,004,003,848</b>	<b>2,335,150,555</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1,960,670,516	2,280,983,888
<i>Nguyên giá</i>	222		5,021,082,089	4,969,263,907
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3,060,411,573)	(2,688,280,019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		43,333,332	54,166,667
<i>Nguyên giá</i>	228		65,000,000	65,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(21,666,668)	(10,833,333)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2,500,000,000	2,500,000,000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19,645,786,464</b>	<b>617,951,316</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		19,645,786,464	617,951,316
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>721,806,281,834</b>	<b>709,933,058,391</b>



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

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>292,527,538,499</b>	<b>271,464,625,892</b>
(300 = 310+330)				
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>191,578,090,326</b>	<b>251,898,136,719</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		30,794,020,257	56,890,820,058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,666,851,174	5,216,918,927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		350,715,345	30,662,006,000
4. Phải trả người lao động	314		-	3,873,699,515
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		14,025,835,202	14,025,835,202
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		25,563,124,603	20,740,837,144
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		109,690,931,227	114,411,432,576
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9,486,612,518	6,076,587,297
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>100,949,448,173</b>	<b>19,566,489,173</b>
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		100,949,448,173	19,566,489,173
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>429,278,743,335</b>	<b>438,468,432,499</b>
(400 = 410+430)				
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>429,278,743,335</b>	<b>438,468,432,499</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>			
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		197,232,092,113	151,122,092,113
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32,046,651,222	87,346,340,386
<i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ t</i>	<i>421a</i>			
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>721,806,281,834</b>	<b>709,933,058,391</b>



Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2015

Người lập

Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Lê Quốc Chung

Giám đốc



Phạm Cao Sơn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		79,649,253,530	103,197,663,553	185,042,909,998	208,709,167,680
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.12	79,649,253,530	103,197,663,553	185,042,909,998	208,709,167,680
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	63,904,035,275	83,930,752,655	147,779,670,742	166,748,290,070
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>15,745,218,255</b>	<b>19,266,910,898</b>	<b>37,263,239,256</b>	<b>41,960,877,610</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	1,428,066,291	1,066,904,819	2,642,564,175	1,924,163,665
7. Chi phí tài chính	22	5.14	-	-	540,655,175	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	540.655.175	-
8. Chi phí bán hàng	24		83,272,727	172,766,362	386,160,183	1,104,379,496
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,483,038,322	2,587,550,399	5,144,619,357	4,823,673,410
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>13,606,973,497</b>	<b>17,573,498,956</b>	<b>33,834,368,716</b>	<b>37,956,988,369</b>
11. Thu nhập khác	31		885,306	440,000	1,616,112	440,000
12. Chi phí khác	32		921,706	-	951,703	-
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(36.400)</b>	<b>440.000</b>	<b>664.409</b>	<b>440.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>13,606,937,097</b>	<b>17,573,938,956</b>	<b>33,835,033,125</b>	<b>37,957,428,369</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.15	2,993,526,162	3,866,266,572	7,443,707,288	8,350,634,243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>10,613,410,935</b>	<b>13,707,672,384</b>	<b>26,391,325,838</b>	<b>29,606,794,126</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.16	531	1,371	1,320	1,480

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2015.



Phạm Cao Sơn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 (theo phương pháp trực tiếp)  
**Quý 2 năm 2015**

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
		từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh:</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	11	251,636,534,732	136,406,276,951
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	12	(154,463,574,254)	(143,924,086,540)
3. Tiền chi trả cho người lao động	13	(6,862,582,222)	(6,156,876,001)
4. Tiền chi trả lãi vay	14	(7,382,927,409)	(5,887,427,012)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(24,245,058,349)	(14,398,090,950)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4,388,130,011	6,695,052,967
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(36,113,294,817)	(2,834,834,932)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>26,957,227,692</b>	<b>(30,099,985,517)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư:</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(51,818,182)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25,073,930,000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,642,564,175	1,924,163,665
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(22,483,184,007)</b>	<b>1,924,163,665</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính:</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	127,877,924,963	71,566,091,196
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(51,215,467,312)	(41,731,976,235)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(31,859,856,000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(97,660,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>44,802,601,651</b>	<b>29,736,454,961</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>49,276,645,336</b>	<b>1,560,633,109</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>120,579,843,882</b>	<b>94,626,191,901</b>
Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>169,856,489,218</b>	<b>96,186,825,010</b>

Người lập



Trần Thanh Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Lê Quốc Chung



Giám đốc



Phạm Cao Sơn



## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC.

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

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

### **1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2015 VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính Quý II/2015 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính Quý II/2015 của Công ty được lập cho giai đoạn 3 tháng từ ngày 01 tháng 04 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.



### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015.

#### **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

#### **Ước tính kế toán**

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

#### **Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

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

##### *Công nợ tài chính*

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

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

##### *Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu*

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



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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Thời gian khấu hao (Năm)</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	07
Máy móc thiết bị	05 – 07
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	05

**Các khoản trả trước dài hạn**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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



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

##### **Các khoản phải trả**

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

##### **Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

##### **Ghi nhận doanh thu**

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

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

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

### **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

#### **Chi phí đi vay**

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

Chi phí lãi vay trong kỳ đã vốn hóa là 7.382.927.409 đồng.

#### **Thuế**

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

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

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

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

#### **Lãi trên cổ phiếu**

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

#### **Các bên liên quan**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	221,427	40,420,112
Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	1,196,183,702	25,542,345,928
<b>Tổng</b>	<b>1,196,405,129</b>	<b>25,582,766,040</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
<i>Các khách hàng mua dự án</i>	<i>170,576,124,503</i>	<i>222,734,210,614</i>
<b>Tổng</b>	<b>170,576,124,503</b>	<b>222,734,210,614</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hud2</i>	<i>85,000,000,000</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>	<i>18,399,454,931</i>	<i>22,220,809,421</i>
<b>Tổng</b>	<b>103,399,454,931</b>	<b>22,220,809,421</b>

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (\*)

(\*) Chi tiết các khoản phải thu là các bên liên quan xem trên bảng thuyết minh 7.1

**5.3 Phải thu khác**

	<b>30/6/2015</b>		<b>01/01/2015</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản khác	3,370,354,939	-	2,504,487,580	
<b>Tổng</b>	<b>3,370,354,939</b>	<b>-</b>	<b>2,504,487,580</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**5.4 Hàng tồn kho**

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	223,603,798,616	-	336,099,587,786	-
Hàng hóa	240,758,564	-	295,578,737	-
<b>Tổng</b>	<b>223,844,557,180</b>	<b>-</b>	<b>336,395,166,523</b>	<b>-</b>

**5.5 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng
<b><u>Nguyên giá</u></b>					
Tại ngày 01/01/2015	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	452,198,100	4,969,263,907
Tăng trong kỳ	-	-	-	51,818,182	51,818,182
Mua trong năm	-	-	-	51,818,182	51,818,182
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	727,255,454	277,156,365	3,512,653,988	504,016,282	5,021,082,089
<b><u>Hao mòn lũy kế</u></b>					
Tại ngày 01/01/2015	574,024,360	174,442,408	1,833,288,891	106,524,360	2,688,280,019
Tăng trong kỳ	53,952,108	26,768,820	220,000,281	71,410,345	372,131,554
Trích khấu hao	53,952,108	26,768,820	220,000,281	71,410,345	372,131,554
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2015	627,976,468	201,211,228	2,053,289,172	177,934,705	3,060,411,573
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>					
Tại ngày 01/01/2015	153,231,094	102,713,957	1,679,365,097	345,673,740	2,280,983,888
Tại ngày 30/6/2015	99,278,986	75,945,137	1,459,364,816	326,081,577	1,960,670,516

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**5.6 Đầu tư vào công ty liên kết**

	30/06/2015			01/01/2015		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>						
<b>Đầu tư vào Công ty Liên doanh, liên kết</b>	<b>2,500,000,000</b>	-	<b>2,500,000,000</b>	<b>2,500,000,000</b>	-	<b>2,500,000,000</b>
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	2,500,000,000	-	2,500,000,000	2,500,000,000	-	2,500,000,000
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Tầng 4 Hudbuilding, 430 Ngô Gia Tự, Long Biên, Hà Nội	2,500,000,000	30.5%	Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp...

**5.7 Chi phí trả trước dài hạn**

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	571,148,166	455,867,286
Chi phí sửa chữa nội thất văn phòng	162,084,030	162,084,030
Chi phí dịch vụ	18,912,554,268	
<b>Tổng</b>	<b>19,645,786,464</b>	<b>617,951,316</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**5.8 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2015		Phát sinh trong kỳ		01/01/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)</i>	76,489,819,028	76,489,819,028	32,397,096,923	51,215,467,312	95,308,189,417	95,308,189,417
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)</i>	33,201,112,199	33,201,112,199	14,097,869,040	-	19,103,243,159	19,103,243,159
Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)						
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (3)</i>	75,000,000,000	75,000,000,000	75,000,000,000	-	-	-
<i>Vay cá nhân</i>	25,949,448,173	25,949,448,173	6,382,959,000	-	19,566,489,173	19,566,489,173
<b>Tổng</b>	<b>210,640,379,400</b>	<b>210,640,379,400</b>	<b>127,877,924,963</b>	<b>51,215,467,312</b>	<b>133,977,921,749</b>	<b>133,977,921,749</b>

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/1906164/HĐTĐ ngày 30/05/2014. Hạn mức cấp tín dụng 175.000.000.000 đồng; mục đích vay: cho vay hỗ trợ tài chính tạm thời để bổ sung vốn lưu động đầu tư các dự án: đầu tư xây dựng KĐT mới đường Lê Thái Tổ, Bắc Ninh (Biệt thự và liền kề), đầu tư xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng CT17 KĐT mới Việt Hưng, Hà Nội. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất và thời hạn được xác định tại các HĐ tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp các khoản phải thu đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai PS từ các HĐ mua bán nhà và toàn bộ các quyền phát sinh theo HĐ mua bán nhà tại DA CT17, KĐT mới Việt Hưng, Hà Nội; thế chấp xe ô tô Toyota Camry BKS 31F- 6178 theo HĐ thế chấp tài sản số 01/2014/HĐTCTS, số công chứng 271/2014/HĐTC, ngày 24/2/2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo.

(2) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2309/2014/HĐHM-DN.HN ngày 01/10/2014. Hạn mức tín dụng 50.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động để thực hiện 5 dự án cụ thể sau: DA nhà ở thấp tầng HH05 KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; DA chung cư cao tầng CT 17 KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; DA nhà ở khu A - KĐT mới Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh; DA nhà liền kề LK27 và biệt thự BT8 KĐT mới Văn Canh, Hoài Đức, Hà Nội; DA khu B KĐT mới Lê Thái Tổ, TP Bắc Ninh. Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng, cho vay theo các khoản vay, thời hạn tối đa không quá 09 tháng, quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ. Lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng và điều chỉnh 1 tháng/ lần. Biện pháp bảo đảm: Các tài sản bảo đảm nhóm A theo QĐ của Ngân hàng tại từng thời kỳ; nguồn thu từ dự án HH05, KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; các biện pháp tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và khách hàng hoặc bên thứ 3 (nếu có).

(3) Hợp đồng cho vay dự án số 2906/2015/HĐCVDA-DN.HN ngày 26/6/2015. Hạn mức tín dụng 83.000.000.000 đồng; mục đích cấp tín dụng: thực hiện hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê số công chứng 543/2015/HĐMB, quyền số 1/TP/CC/HĐGD ký ngày 19/5/2015 tại Văn phòng công chứng Ba Đình giữa Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Hud2 và Công ty CP Đầu tư Kinh doanh bất động sản Hudland. Thời hạn cho vay: 8 năm kể từ ngày giải



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân theo từng kế ước cụ thể. Biện pháp đảm bảo: thế chấp toàn bộ dự án Tòa nhà văn phòng làm việc tại lô đất A - CC7 thuộc Khu du lịch tổng hợp và nhà ở hồ Linh Đàm được hình thành trong tương lai.

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

**5.9 Các khoản phải trả**

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam</i>	9,127,412,300	9,127,412,300	10,943,276,650	10,943,276,650
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUDI</i>	3,297,987,729	3,297,987,729	2,857,952,329	2,857,952,329
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	18,368,620,228	18,368,620,228	43,089,591,079	43,089,591,079
<b>Tổng</b>	<b>30,794,020,257</b>	<b>30,794,020,257</b>	<b>56,890,820,058</b>	<b>56,890,820,058</b>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
<i>Các khách hàng khác</i>	1,666,851,174	1,666,851,174	5,216,918,927	5,216,918,927
<b>Tổng</b>	<b>1,666,851,174</b>	<b>1,666,851,174</b>	<b>5,216,918,927</b>	<b>5,216,918,927</b>
Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Phải trả người bán là các bên liên quan (*)				

(\*) Chi tiết phải trả người bán là các bên liên quan xem trên bảng thuyết minh 7.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	15,095,630,520	13,353,325,448	28,098,240,623	350,715,345
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,471,809,859	7,443,707,289	24,245,058,349	(1,329,541,201)
Thuế thu nhập cá nhân	94,565,621	1,628,994,879	1,737,600,050	(14,039,550)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	113,981,200	113,981,200	-
Các loại thuế, phí, lệ phí khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Tổng</b>	<b>30,662,006,000</b>	<b>22,543,008,816</b>	<b>54,197,880,222</b>	<b>(992,865,406)</b>

**5.11 Chi phí phải trả**

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
Dự án Lê Thái Tô, Thành Phố Bắc Ninh -DA khu BT	4,857,624,605	4,857,624,605
Dự án hỗn hợp 05, khu đô thị mới Việt Hưng	4,000,000,000	4,000,000,000
Dự án Vân Canh	5,168,210,597	5,168,210,597
<b>Tổng</b>	<b>14,025,835,202</b>	<b>14,025,835,202</b>

**5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
Kinh phí công đoàn	10,589,115	11,856,392
Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>140,144,000</i>	-
<i>Tiền bảo trì</i>	<i>14,423,229,062</i>	<i>13,014,821,543</i>
<i>Tiền đặt cọc hoàn thiện nhà</i>	<i>4,006,370,667</i>	<i>3,566,094,928</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>6,982,791,759</i>	<i>4,148,064,281</i>
<b>Tổng</b>	<b>25,563,124,603</b>	<b>20,740,837,144</b>

**5.13 Vốn chủ sở hữu**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**a. Chi tiết Vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn đã ghi nhận	
	Cổ phiếu	Số tiền	Tỷ lệ	30/6/2015	01/01/2015
	Số lượng	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	10,200,000	102,000,000,000	51%	102,000,000,000	102,000,000,000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	2,812,000	28,120,000,000	14%	6,300,000,000	22,120,000,000
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	1,900,000	19,000,000,000	10%	19,000,000,000	19,000,000,000
Các cổ đông khác	5,088,000	50,880,000,000	25%	72,700,000,000	56,880,000,000
<b>Tổng</b>	<b>20,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>

**b. Số cổ phần**

	30/6/2015	01/01/2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>20,000,000</b>	<b>20,000,000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>		
Cổ phiếu phổ thông	20,000,000	20,000,000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	20,000,000	20,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**c. Biến động Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>80,886,212,066</b>	<b>24,999,816,943</b>	<b>80,170,438,546</b>	<b>386,056,467,555</b>
Tăng trong năm	-	70,235,880,047	4,717,106,814	85,815,843,740	160,768,830,601
<i>Bổ sung vốn</i>	-	-	-	-	-
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	85,815,843,740	85,815,843,740
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	40,518,956,290	4,717,106,814	-	45,236,063,104
<i>Tăng khác</i>	-	29,716,923,757	-	-	29,716,923,757
Giảm trong năm	-	-	29,716,923,757	78,639,941,900	108,356,865,657
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	47,979,846,900	47,979,846,900
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	30,000,000,000	30,000,000,000
<i>Giảm khác</i>	-	-	29,716,923,757	660,095,000	30,377,018,757
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>151,122,092,113</b>	<b>-</b>	<b>87,346,340,386</b>	<b>438,468,432,499</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>151,122,092,113</b>	<b>-</b>	<b>87,346,340,386</b>	<b>438,468,432,499</b>
Tăng trong kỳ	-	46,110,000,000	-	26,392,833,336	72,502,833,336
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	-	-	-	26,392,833,336	26,392,833,336
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	46,110,000,000	-	-	46,110,000,000
Giảm trong kỳ	-	-	-	81,692,522,500	81,692,522,500
<i>Trích lập các quỹ</i>	-	-	-	49,603,000,000	49,603,000,000
<i>Chia cổ tức</i>	-	-	-	32,000,000,000	32,000,000,000
<i>Giảm khác</i>	-	-	-	89,522,500	89,522,500
<b>Tại ngày 30/6/2015</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>197,232,092,113</b>	<b>-</b>	<b>32,046,651,222</b>	<b>429,278,743,335</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

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

	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
Doanh thu dự án	79,649,253,530	103,197,663,553
Doanh thu khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>79,649,253,530</b>	<b>103,197,663,553</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>79,649,253,530</b>	<b>103,197,663,553</b>

**6.13 Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
Giá vốn dự án	63,904,035,275	83,930,752,655
Giá vốn khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>63,904,035,275</b>	<b>83,930,752,655</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**6.14 Doanh thu/Chi phí hoạt động tài chính**

	Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,428,066,291	1,066,904,819
<b>Tổng</b>	<b>1,428,066,291</b>	<b>1,066,904,819</b>
<b>Chi phí tài chính</b>		
Chiết khấu thanh toán	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lãi/Lỗ từ hoạt động tài chính</b>	<b>1,428,066,291</b>	<b>1,066,904,819</b>

**6.15 Chi phí bán hàng**

	Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33,272,727	66,395,454
Chi phí bằng tiền khác	50,000,000	106,370,908
<b>Tổng</b>	<b>83,272,727</b>	<b>172,766,362</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**6.16 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2,290,297,110	1,661,321,579
Chi phí khấu hao TSCĐ	178,784,385	172,312,830
Thuế, phí, lệ phí	200,467,332	29,014,318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	677,944,495	703,761,672
Chi phí bằng tiền khác	135,545,000	21,140,000
<b>Tổng</b>	<b>3,483,038,322</b>	<b>2,587,550,399</b>

**6.17 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp**

	Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND	Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>13,606,937,097</b>	<b>17,573,938,956</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>13,606,937,097</b>	<b>17,573,938,956</b>
Thuế suất áp dụng	22%	22%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>2,993,526,162</b>	<b>3,866,266,572</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A-DN**

**6.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/04/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,613,410,935	13,707,672,384
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10,613,410,935	13,707,672,384
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	20,000,000	20,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>531</b>	<b>685</b>

**6.19 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
Chi phí nhân công	4,424,437,038	3,718,601,439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382,964,889	343,723,965
Chi phí trích trước		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28,031,349,821	115,356,059,451
Chi phí khác	467,354,090	9,080,149,202
<b>Tổng</b>	<b>33,306,105,838</b>	<b>128,498,534,057</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A - DN**

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch với các bên liên quan**

*Trong 6 tháng đầu năm 2014, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động	Kỳ hoạt động
			từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>Giao dịch mua hàng</b>				
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Tiền điện văn phòng Chuyển giao hạ tầng	22,691,636 117,465,686	10,716,364 66,376,924,780
Công ty CP Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phí dịch vụ	4,890,000,000	2,126,097,721
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	6,220,738,182	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	4,904,936,364
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	-	2,963,900,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Thi công dự án	422,516,364	2,877,453,636
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Thi công dự án	11,443,542,294	26,811,449,091
<b>Giao dịch bán hàng</b>				

*Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2015:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A - DN**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>30/6/2015 VND</b>	<b>01/01/2015 VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>			<b>92,767,937,839</b>	<b>7,143,444,902</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	Trả trước người bán	2,241,902,499	863,295,199
		Phải thu khách hàng	1,626,346,603	1,626,346,603
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	85,000,000,000	-
Công ty cổ phần HUDLAND thương mại và dịch vụ	Công ty liên kết	Trả trước người bán	3,899,688,737	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên cùng TCT	Trả trước người bán	-	4,653,803,100
<b>Các khoản phải trả</b>			<b>15,586,187,538</b>	<b>26,392,821,571</b>
Công ty TNHH NN MTV DV Nhà ở và KĐT - HUDS	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	1,216,318,667	6,661,369,291
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	-	216,042,300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	5,029,252,670	5,678,697,920
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD101	Thành viên cùng TCT	Phải trả người bán	204,858,401	204,858,401
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam	Thành viên góp vốn	Phải trả người bán	9,135,757,800	13,173,996,866
		Phải trả khác	-	411,095,599
Công ty Cổ phần Hudland Thương mại và Dịch vụ	Công ty liên kết	Phải trả người bán	-	46,761,194

**7.2 Công cụ tài chính - quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND**  
**Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2015 đến ngày 30/06/2015**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A - DN**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	169,856,489,218	120,579,843,882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173,946,479,442	225,238,698,194
Đầu tư ngắn hạn	25,073,930,000	-
Đầu tư dài hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>368,876,898,660</b>	<b>345,818,542,076</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	210,640,379,400	133,977,921,749
Phải trả người bán và phải trả khác	56,357,144,860	77,631,657,202
Chi phí phải trả	14,025,835,202	14,025,835,202
<b>Tổng</b>	<b>281,023,359,462</b>	<b>225,635,414,153</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A - DN**

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>30/6/2015</b>			
Các khoản vay	109,690,931,227	100,949,448,173	210,640,379,400
Phải trả người bán và phải trả khác	56,357,144,860	-	56,357,144,860
Chi phí phải trả	14,025,835,202	-	14,025,835,202
<b>01/01/2015</b>			
Các khoản vay	114,411,432,576	19,566,489,173	133,977,921,749
Phải trả người bán và phải trả khác	77,631,657,202	-	77,631,657,202
Chi phí phải trả	14,025,835,202	-	14,025,835,202

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09A - DN**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp)**

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

<b>30/6/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	169,856,489,218	-	169,856,489,218
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173,946,479,442	-	173,946,479,442
Đầu tư ngắn hạn	25,073,930,000	-	25,073,930,000

<b>01/01/2015</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	120,579,843,882	-	120,579,843,882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	225,238,698,194	-	225,238,698,194
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-

**7.3 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

**Người lập**



**Trần Thanh Thanh Huyền**

**Kế toán trưởng**



**Lê Quốc Chung**

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2015

**Giám đốc**



**Phạm Cao Sơn**

