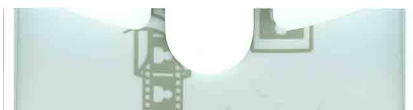


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015
(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	06-38
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	10-38

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 2015.

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
Ông Nguyễn Xuân Thảo	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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 03 tháng 02 năm 2016

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 03 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, 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



Nguyễn Thanh Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0063-2013-002-1

Trương Thị Hoài Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2446-2013-002-1

Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	Đã điều chỉnh VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		143.852.601.899	104.333.149.145
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	30.398.789.947	15.499.544.527
111	1. Tiền		1.564.742.436	1.089.940.205
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.834.047.511	14.409.604.322
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		28.815.521.631	9.411.255.128
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	4.736.380.000	109.002.893
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		3.416.448.800	8.954.000.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	20.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	662.692.831	348.252.235
140	IV. Hàng tồn kho	8	84.637.555.921	79.356.082.370
141	1. Hàng tồn kho		84.637.555.921	79.356.082.370
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		734.400	66.267.120
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	734.400	66.267.120
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		27.881.141.957	29.698.275.675
220	II. Tài sản cố định		9.799.871.627	11.040.723.022
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	9.799.871.627	11.040.723.022
222	- Nguyên giá		14.114.841.991	14.226.809.872
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.314.970.364)	(3.186.086.850)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	7.927.315.520	8.657.552.653
231	- Nguyên giá		9.940.818.998	10.298.839.197
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.013.503.478)	(1.641.286.544)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	10.000.000.000	10.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		10.000.000.000	10.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		153.954.810	-
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		153.954.810	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		171.733.743.856	134.031.424.820

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
			VND	Đã điều chỉnh VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		78.523.859.727	36.880.926.570
310	I. Nợ ngắn hạn		78.523.859.727	36.880.926.570
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	742.156.336	2.831.089.005
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		23.057.394.729	7.661.913.722
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	3.677.820.397	3.038.094.064
314	4. Phải trả người lao động		600.744.388	737.353.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	2.198.818.530	2.466.916.012
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14	1.025.797.709	988.955.176
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	15	16.630.988.762	9.663.041.173
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	18.280.482.640	-
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	9.168.228.179	6.583.207.723
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.141.428.057	2.910.356.695
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		93.209.884.129	97.150.498.250
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	93.209.884.129	97.150.498.250
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		7.861.292.066	7.861.292.066
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.348.592.063	14.289.206.184
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		401.304.822	2.645.082.601
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		9.947.287.241	11.644.123.583
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		171.733.743.856	134.031.424.820

Uheo

Thuy



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	Đã điều chỉnh VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	54.411.739.377	85.481.599.943
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		54.411.739.377	85.481.599.943
11	4. Giá vốn hàng bán	20	26.022.687.811	47.459.738.339
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		28.389.051.566	38.021.861.604
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.287.114.070	2.058.641.647
22	7. Chi phí tài chính		-	67.700.000
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	67.700.000
25	8. Chi phí bán hàng	22	1.255.160.686	1.779.547.079
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	15.671.391.222	17.062.359.536
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.749.613.728	21.170.896.636
31	11. Thu nhập khác	24	324.785.731	4.340.254.314
32	12. Chi phí khác	25	488.039.748	10.805.770.288
40	13. Lợi nhuận khác		(163.254.017)	(6.465.515.974)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.586.359.711	14.705.380.662
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	2.793.027.280	3.061.257.079
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(153.954.810)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.947.287.241</u>	<u>11.644.123.583</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	1.326	1.553

Uher

Phup2



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2015

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		71.036.548.077	91.829.331.076
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(38.366.733.602)	(61.160.579.624)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.922.244.505)	(6.035.929.323)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		-	(67.700.000)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.352.936.792)	(4.982.161.371)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		11.592.340.692	337.000.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.798.200.160)	(7.444.191.137)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.188.773.710	12.475.769.621
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(2.478.675.455)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(20.000.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	10.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.429.989.070	1.786.877.758
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(18.570.010.930)	9.308.202.303
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		22.880.482.640	2.050.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.600.000.000)	(2.050.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.000.000.000)	(8.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.280.482.640	(8.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		14.899.245.420	13.783.971.924
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.499.544.527	1.715.572.603
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	30.398.789.947	15.499.544.527

Thư

Phu



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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 2015 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 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.

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.

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 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số 33 và Thuyết minh số 2 liên quan đến điều chỉnh hồi tố theo quyết định của Ban Giám đốc Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và 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.

2.5 . 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.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các 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.

2.7 . 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.

2.8 . 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 kỳ: 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 kỳ.

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

2.9 . 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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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	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 năm
- Quyền sử dụng đất không phải trích khấu hao	

2.10 . 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.

2.11 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.12 . 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.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.14 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: 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.

2.16 . 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. 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 Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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.

2.18 . 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.

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).

2.19 . 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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

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 31/12/2015

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.21 . 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 Công ty.

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 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	817.159.589	1.010.388.180
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	747.582.847	79.552.025
Các khoản tương đương tiền	28.834.047.511	14.409.604.322
	<u>30.398.789.947</u>	<u>15.499.544.527</u>

Tại 31/12/2015, 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%/năm đến 4,5%/năm.

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 31/12/2015

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
(tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD-ICC)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

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

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2015 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 (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD-ICC)	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 con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 32.

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 31/12/2015

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Phải thu tiền bán nhà ở thấp tầng No-06B, HH06, Việt Hưng	4.736.380.000	-
- Phải thu tiền cho thuê Ki-ốt CT1	-	109.002.893
	4.736.380.000	109.002.893
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	4.736.380.000	109.002.893
	4.736.380.000	109.002.893

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (*)	20.000.000.000	-
	20.000.000.000	-

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

(*) Hợp đồng vay vốn số 640/HĐVV-HUD ngày 01 tháng 12 năm 2015, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 20 tỷ đồng;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền và có thể được gia hạn theo thỏa thuận của hai bên;
- + Lãi suất cho vay: 8%/năm.

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	128.888.889	-	271.763.889	-
Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	471.164.529	-	385.087	-
Tạm ứng	42.639.413	-	56.103.259	-
Phải thu khác	20.000.000	-	20.000.000	-
	662.692.831	-	348.252.235	-

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	84.637.555.921	-	79.356.082.370	-
	84.637.555.921	-	79.356.082.370	-

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 31/12/2015

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.241.407.144	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.226.809.872
- Giảm khác trong năm (*)	(111.967.881)	-	-	-	(111.967.881)
Số dư cuối năm	10.129.439.263	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.114.841.991
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.018.268.492	129.952.760	1.861.194.343	176.671.255	3.186.086.850
- Khấu hao trong năm	439.849.946	118.999.992	542.757.576	27.276.000	1.128.883.514
Số dư cuối năm	1.458.118.438	248.952.752	2.403.951.919	203.947.255	4.314.970.364
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	9.223.138.652	265.047.240	1.517.532.930	35.004.200	11.040.723.022
Tại ngày cuối năm	8.671.320.825	146.047.248	974.775.354	7.728.200	9.799.871.627

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 187.477.273 đồng

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá tài sản cố định do thay đổi về chi phí tập hợp cho công trình CT10 Việt Hưng.

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 31/12/2015

10 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	863.471.923	9.435.367.274	10.298.839.197
- Giảm khác trong năm (*)	-	(358.020.199)	(358.020.199)
Số dư cuối năm	863.471.923	9.077.347.075	9.940.818.998
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	1.641.286.544	1.641.286.544
- Khấu hao trong năm	-	372.216.934	372.216.934
Số dư cuối năm	-	2.013.503.478	2.013.503.478
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	863.471.923	7.794.080.730	8.657.552.653
Tại ngày cuối năm	863.471.923	7.063.843.597	7.927.315.520

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá bất động sản đầu tư do thay đổi về chi phí tập hợp cho công trình CT10 Việt Hưng và CT1 Bắc Linh Đàm.

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Văn phòng Tư vấn và Chuyển giao công nghệ Xây dựng - Đại học Kiến trúc	115.705.000	115.705.000	115.705.000	115.705.000
- Công ty TNHH Kiến trúc Công trình ACO	77.600.000	77.600.000	1.400.000	1.400.000
- Công ty Cổ phần Xử lý côn trùng Hà Nội	139.022.000	139.022.000	139.022.000	139.022.000
- Phải trả các đối tượng khác	409.829.336	409.829.336	2.574.962.005	2.574.962.005
	742.156.336	742.156.336	2.831.089.005	2.831.089.005
b) Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan				
Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32	49.950.604	49.950.604	866.208.804	866.208.804

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 31/12/2015**12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	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	60.597.993	-	2.346.815.668	1.237.366.185	-	1.048.851.490
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.716.934.190	2.793.027.280	3.352.936.792	-	2.157.024.678
Thuế Thu nhập cá nhân	-	321.159.874	767.567.773	616.783.418	-	471.944.229
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	5.669.127	-	1.346.657.889	1.341.723.162	734.400	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	66.267.120	3.038.094.064	7.257.068.610	6.551.809.557	734.400	3.677.820.397

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.

AN KI
A
NG
ACHM
C
00
21

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 31/12/2015

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán - Công trình CT10 Việt Hưng	356.615.454	828.979.090
- Trích trước chi phí bán hàng các công trình hoàn thành	1.827.657.621	1.402.476.012
- Trích trước chi phí quản lý vận hành khu đô thị No-06B Việt Hưng	14.545.455	235.460.910
	2.198.818.530	2.466.916.012

14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê ki-ốt	1.025.797.709	296.229.546
- Phí dịch vụ nhà ở thấp tầng No-06B lô HH6 Việt Hưng	-	692.725.630
	1.025.797.709	988.955.176

15 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	39.743.006	42.448.476
- Phải trả tiền các dự án	13.020.637.000	4.201.160.404
- Phải trả 2% tiền phí bảo trì chung cư	328.607.457	2.456.866.462
- Phải trả lãi tiền phí bảo trì chung cư	146.035.122	154.121.843
- Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng LK28 và LK33 Vân Canh	921.334.138	828.520.738
- Phí dịch vụ nhà ở thấp tầng No-06B lô HH6 Việt Hưng	549.089.813	-
- Phải trả phí bảo trì diện tích sử dụng chung công trình	-	1.848.584.024
- Khách hàng nộp tiền thuê Ki-ốt D2-CT2 Tây Nam - Linh Đàm	1.464.203.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	161.339.226	131.339.226
	16.630.988.762	9.663.041.173

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyen,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG**

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội	-	-	22.880.482.640	4.600.000.000	18.280.482.640	18.280.482.640
	-	-	22.880.482.640	4.600.000.000	18.280.482.640	18.280.482.640

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 15.053.104836.PL01 ngày 29/07/2015, 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 ĐTM Tây Nam Hồ Linh Đàm, Hà Nội và mục đích khác nếu được ngân hàng chấp thuận;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến ngày 31/12/2016;
- + 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 1,5%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất trong năm 2015 từ 8% - 8,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 18.280.482.640 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác tài sản Sàn thương mại tầng 1 - CT1 KĐT 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 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 31/12/2015

17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
- Dự phòng phải trả chi phí phát sinh công trình	9.168.228.179	6.583.207.723
<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	-
<i>Công trình chung cư CT10 Việt Hưng</i>	2.766.023.757	2.766.023.757
	<u><u>9.168.228.179</u></u>	<u><u>6.583.207.723</u></u>

0100
CỔ
RÁCH NH
NG K
AA
KIỂM

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 31/12/2015

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước (Đã điều chỉnh)	50.000.000.000	26.166.069.966	19.197.035.831	95.363.105.797			
Tăng vốn trong năm trước	25.000.000.000	(25.000.000.000)	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	11.644.123.583	11.644.123.583			11.644.123.583
Phân phối lợi nhuận	-	6.695.222.100	(6.695.222.100)	(8.000.000.000)			(8.000.000.000)
Chi trả cổ tức	-	-	-	(8.000.000.000)			(8.000.000.000)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.856.731.130)			(1.856.731.130)
Số dư cuối năm trước	75.000.000.000	7.861.292.066	14.289.206.184	97.150.498.250			
Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)	75.000.000.000	7.861.292.066	14.289.206.184	97.150.498.250			
Lãi trong năm này	-	-	9.947.287.241	9.947.287.241			9.947.287.241
Phân phối lợi nhuận	-	-	(13.887.901.362)	(13.887.901.362)			(13.887.901.362)
Số dư cuối năm này	75.000.000.000	7.861.292.066	10.348.592.063	93.209.884.129			

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 148/NQ-DHĐCĐ ngày 26 tháng 5 năm 2015, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2014 và năm 2013 còn lại chưa phân phối như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	15.457.511.343
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12,22%	1.887.901.362
Chi trả cổ tức (bằng 16% vốn điều lệ)	77,63%	12.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	10,15%	1.569.609.981



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 31/12/2015

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Cuối năm</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> (%)	<u>Đầu năm</u> VND
Vốn góp của 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

	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> 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	50.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	25.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.000.000.000	8.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	12.000.000.000	8.000.000.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
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

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Quỹ đầu tư phát triển	7.861.292.066	7.861.292.066
	7.861.292.066	7.861.292.066

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

	<u>Năm 2015</u> VND	<u>Năm 2014</u> Đã điều chỉnh VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.175.541.660	2.206.323.321
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	53.236.197.717	83.275.276.622
- <i>NO-06B Việt Hưng</i>	39.483.280.453	64.857.338.649
- <i>LK28, LK33 Vân Canh</i>	13.752.917.264	18.417.937.973
	54.411.739.377	85.481.599.943

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 31/12/2015

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	543.053.841	844.611.911
Giá vốn của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	25.479.633.970	46.615.126.428
- NO-06B Việt Hưng	18.454.332.826	34.643.380.887
- LK28, LK33 Vân Canh	7.025.301.144	11.971.745.541
	26.022.687.811	47.459.738.339

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	687.114.070	1.258.641.647
Cổ tức, lợi nhuận được chia	600.000.000	800.000.000
	1.287.114.070	2.058.641.647

22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	829.979.077	856.063.930
Chi phí dịch vụ mua ngoài	425.181.609	923.483.149
	1.255.160.686	1.779.547.079

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	336.805.843	528.387.687
Chi phí nhân công	7.797.974.518	6.592.081.629
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.128.883.514	1.048.219.494
Thuế, phí, lệ phí	30.549.006	48.436.214
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.325.864.380	4.503.370.586
Chi phí khác bằng tiền	5.051.313.961	4.341.863.926
	15.671.391.222	17.062.359.536

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 31/12/2015

24 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Thu nhập từ hoàn trích trước Công trình CT10 Việt Hưng	116.060.145	4.340.254.314
Thu nhập từ hoàn trích trước Kinh phí bảo trì diện tích sử dụng chung CT1 Bắc Linh Đàm	173.148.841	-
Thu nhập khác	35.576.745	-
	<u>324.785.731</u>	<u>4.340.254.314</u>

25 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Lãi chậm trả tiền hạ tầng Công trình No-06B Việt Hưng	-	10.803.120.288
Phân loại lại chi phí đầu tư CT10 Việt Hưng	254.721.793	-
Phân loại lại chi phí đầu tư CT1 Bắc Linh Đàm	233.317.955	-
Chi phí khác	-	2.650.000
	<u>488.039.748</u>	<u>10.805.770.288</u>

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh Bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	11.283.924.848	11.744.904.442
Thu nhập tính thuế TNDN	11.283.924.848	11.744.904.442
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)	2.482.463.467	2.583.878.977
Thuế Thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% trên doanh thu nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	153.954.810	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.636.418.277	2.583.878.977
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản.	2.246.050.706	4.455.857.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm HĐKD bất động sản.	(2.882.053.308)	(4.793.686.115)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	2.000.415.675	2.246.050.706
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD khác	1.302.434.863	2.960.476.220
Các khoản điều chỉnh tăng	9.424.243	9.424.243
- Chi phí không hợp lệ	9.424.243	9.424.243
Các khoản điều chỉnh giảm	(600.000.000)	(800.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(600.000.000)	(800.000.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	711.859.106	2.169.900.463
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 22%)	156.609.003	477.378.102
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD khác	470.883.484	181.980.638
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD khác	(470.883.484)	(188.475.256)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD khác	156.609.003	470.883.484
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.793.027.280	3.061.257.079
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.157.024.678	2.716.934.190

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 31/12/2015

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Lợi nhuận sau thuế	9.947.287.241	11.644.123.583
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.947.287.241	11.644.123.583
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.326	1.553

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	336.805.843	528.387.687
Chi phí nhân công	7.427.953.595	7.448.145.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.501.100.448	1.436.765.950
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.582.196.604	52.676.045.582
Chi phí khác bằng tiền	6.382.656.780	5.099.216.190
	48.230.713.270	67.188.560.968

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.398.789.947	-	15.499.544.527	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.399.072.831	-	457.255.128	-
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	-	-
	55.797.862.778	-	15.956.799.655	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	18.280.482.640	-
Phải trả người bán, phải trả khác	17.373.145.098	12.494.130.178
Chi phí phải trả	2.198.818.530	2.466.916.012
	37.852.446.268	14.961.046.190

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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.398.789.947	-	-	30.398.789.947
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.399.072.831	-	-	5.399.072.831
Các khoản cho vay	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
	55.797.862.778	-	-	55.797.862.778
Tại ngày 01/01/2015				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.499.544.527	-	-	15.499.544.527
Phải thu khách hàng, phải thu khác	457.255.128	-	-	457.255.128
	15.956.799.655	-	-	15.956.799.655

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	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2015				
Vay và nợ	18.280.482.640	-	-	18.280.482.640
Phải trả người bán, phải trả khác	17.373.145.098	-	-	17.373.145.098
Chi phí phải trả	2.198.818.530	-	-	2.198.818.530
	<u>37.852.446.268</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37.852.446.268</u>
Tại ngày 01/01/2015				
Phải trả người bán, phải trả khác	12.494.130.178	-	-	12.494.130.178
Chi phí phải trả	2.466.916.012	-	-	2.466.916.012
	<u>14.961.046.190</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.961.046.190</u>

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ 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 31/12/2015

31 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	HĐ chuyển nhượng BĐS VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	53.236.197.717	1.175.541.660	54.411.739.377
Chi phí bộ phận trực tiếp	25.479.633.970	543.053.841	26.022.687.811
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	27.756.563.747	632.487.819	28.389.051.566
Tài sản bộ phận trực tiếp	92.944.339.531	28.590.008.351	121.534.347.882
Tài sản không phân bổ	-	-	50.199.395.974
Tổng tài sản	92.944.339.531	28.590.008.351	171.733.743.856
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	65.711.015.623	4.449.612.694	70.160.628.317
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	8.363.231.410
Tổng nợ phải trả	65.711.015.623	4.449.612.694	78.523.859.727

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	Thành viên TCT	50.424.545	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên TCT	25.822.626.364	-
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	2.028.136.637	2.279.223.636
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	222.727.273
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	-	927.272.728
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	-	392.743.637
Cho vay vốn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	20.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	-	1.300.000.000
Lãi cho vay			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	128.888.889	271.763.889
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:			
	Mối quan hệ	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ứng trước chi phí công trình			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên TCT	3.105.111.000	8.900.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	67.337.800	-
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	49.950.604	38.417.604
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	-	808.129.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	-	19.662.200
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	20.000.000.000	-
Phải thu lãi cho vay			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	128.888.889	271.763.889
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:			
		Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị		2.418.062.182	2.199.258.189

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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

33 . 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 2014, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh theo quyết định của Ban Giám đốc và phân loại lại cho phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp để so sánh với số liệu năm nay.

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và quyết định của Ban Giám đốc		Ghi chú
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Số tiền	Thay đổi
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	98.253.543.184	104.333.149.145	6.079.605.961
111	1. Tiền	1.089.940.205	1.089.940.205	-
112	2. Các khoản tương đương tiền	14.409.604.322	14.409.604.322	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	9.355.151.869	9.411.255.128	56.103.259
131	1. Phải thu khách hàng	109.002.893	109.002.893	-
132	2. Trả trước cho người bán	8.954.000.000	8.954.000.000	-
135	5. Các khoản phải thu khác	292.148.976	348.252.235	56.103.259
140	IV. Hàng tồn kho	73.276.476.409	79.356.082.370	6.079.605.961
141	1. Hàng tồn kho	73.276.476.409	79.356.082.370	6.079.605.961
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	122.370.379	66.267.120	(56.103.259)
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	66.267.120	66.267.120	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	56.103.259	-	(56.103.259)
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11.040.723.022	11.040.723.022	-
222	- Nguyên giá	14.226.809.872	14.226.809.872	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.186.086.850)	(3.186.086.850)	-
240	III. Bất động sản đầu tư	8.657.552.653	8.657.552.653	-
241	- Nguyên giá	10.298.839.197	10.298.839.197	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.641.286.544)	(1.641.286.544)	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10.000.000.000	10.000.000.000	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	127.951.818.859	134.031.424.820	6.079.605.961

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 31/12/2015

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014		Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và quyết định của Ban Giám đốc		Thay đổi	Ghi chú	
Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số			Tên khoản mục
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	29.633.015.450	300	C. NỢ PHẢI TRẢ	36.880.926.570	7.247.911.120
310	I. Nợ ngắn hạn	28.644.060.274	310	I. Nợ ngắn hạn	36.880.926.570	8.236.866.296
312	2. Phải trả người bán	2.831.089.005	311	2. Phải trả người bán ngắn hạn	2.831.089.005	-
313	3. Người mua trả tiền trước	-	312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	7.661.913.722	7.661.913.722 (2)
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.452.096.666	313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.038.094.064	(414.002.602) (1,2)
315	5. Phải trả người lao động	737.353.000	314	5. Phải trả người lao động	737.353.000	-
316	6. Chi phí phải trả	9.050.123.735	315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	2.466.916.012	(6.583.207.723)
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.663.041.173	318	9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	988.955.176	988.955.176
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	319	10. Phải trả ngắn hạn khác	9.663.041.173	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.910.356.695	321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	6.583.207.723	6.583.207.723
330	II. Nợ dài hạn	988.955.176	322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.910.356.695	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	988.955.176	330	II. Nợ dài hạn	-	(988.955.176)
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	98.318.803.409	336	12. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	(988.955.176)
410	I. Vốn chủ sở hữu	98.318.803.409	400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	97.150.498.250	(1.168.305.159)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	410	I. Vốn chủ sở hữu	97.150.498.250	(1.168.305.159)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	285.244.436	411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	75.000.000.000	-
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	7.576.047.630	418	8. Quỹ đầu tư phát triển	7.861.292.066	7.576.047.630
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.457.511.343	421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.289.206.184	(1.168.305.159) (1,2)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	127.951.818.859	440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	134.031.424.820	6.079.605.961



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

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2014

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và quyết định của
Ban Giám đốc

Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi	Ghi chú
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH							
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.754.327.216	01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.481.599.943	(272.727.273)	(1)
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.754.327.216	10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.481.599.943	(272.727.273)	(1)
11	4. Giá vốn hàng bán	47.637.738.303	11	4. Giá vốn hàng bán	47.459.738.339	(177.999.964)	(1)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.116.588.913	20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.021.861.604	(94.727.309)	(1)
22	7. Chi phí tài chính	67.700.000	22	7. Chi phí tài chính	67.700.000	-	
24	8. Chi phí bán hàng	1.779.547.079	25	8. Chi phí bán hàng	1.779.547.079	-	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.771.275.586	26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.062.359.536	(708.916.050)	(2)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	20.556.707.895	30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.170.896.636	614.188.741	(1,2)
32	12. Chi phí khác	10.805.770.288	32	12. Chi phí khác	10.805.770.288	-	
40	13. Lợi nhuận khác	(6.465.515.974)	40	13. Lợi nhuận khác	(6.465.515.974)	-	
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.091.191.921	50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.705.380.662	614.188.741	(1,2)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.926.135.556	51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.061.257.079	135.121.523	(1,2)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.165.056.365	60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.644.123.583	479.067.218	(1,2)

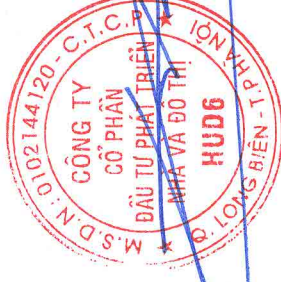
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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 31/12/2015

- (1) Điều chỉnh giám doanh thu và giá vốn đã ghi nhận các năm trước của công trình LK28 và LK33 Vân Canh đối với tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ mà công trình chưa hoàn thành, bàn giao. Trong đó:
- Năm 2014: ghi giám doanh thu 272.727.273 đồng và giám giá vốn tương ứng 177.999.964 đồng;
 - Năm 2011: ghi giám doanh thu 7.389.186.449 đồng và giám giá vốn tương ứng 5.192.689.947 đồng.

(2) Điều chỉnh tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và giám chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2014 đối với tiền thuê đất tại lô CC06 Việt Hưng do Công ty đang trình thực hiện chuyển đổi mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng, khu vực công cộng sang xây dựng chung cư tại lô đất này.



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

