

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Quý I 2014



Số: 56 /CV-HUD3

V/v Giải trình biến động kết quả kinh doanh hợp
nhất HUD3 Quý I năm 2014 so với cùng kỳ

Hà nội, ngày 11 tháng 05 năm 2014

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Thực hiện quy định tại nội dung Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 5 tháng 4 năm 2012 do Bộ Tài chính ban hành về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với các Công ty đại chúng, tổ chức niêm yết.

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) giải trình biến động lợi nhuận hợp nhất Quý I/2014 so với cùng kỳ, cụ thể như sau:

* Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý I/2014 đạt 191.198.320 đồng, giảm 80,8% so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ năm 2013 (Lợi nhuận sau thuế Quý I/2013 đạt 998.632.468 đồng).

* Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất Quý I/2014 đạt 60.588.391.257 đồng, tăng 42,2% so với doanh thu thuần cùng kỳ năm 2013 (Quý I/2013 đạt 42.590.080.508 đồng).

- Chỉ tiêu doanh thu Công ty hợp nhất Quý I/2014 tăng 42,2% so với cùng kỳ, chủ yếu do trong quý 1 năm 2014, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh, bàn giao dự án Tòa nhà HUD3 Tower, do vậy Công ty đã ghi nhận được một lượng doanh thu lớn trong kỳ.

- Chỉ tiêu lợi nhuận Công ty hợp nhất Quý I/2014 giảm 80,8% so với cùng kỳ là do nền kinh tế chung của cả nước cũng như của ngành bất động sản vẫn đang trong giai đoạn khó khăn, giá bán giảm đã ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả của dự án.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu VT, CBIT.



GIÁM ĐỐC

Vương Đăng Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01-03
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	05
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	06-23

03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		630.877.255.791	652.464.647.158
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	22.119.528.622	46.795.343.168
111	1. Tiền		19.119.528.622	40.295.343.168
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	6.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	4.605.000.000	4.423.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		4.605.000.000	4.423.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		131.951.369.637	148.514.777.047
131	1. Phải thu của khách hàng		106.509.859.540	120.734.884.742
132	2. Trả trước cho người bán		20.276.319.306	22.653.446.827
135	5. Các khoản phải thu khác	5	5.604.269.791	5.565.524.478
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	389.624.166.533	382.683.170.010
141	1. Hàng tồn kho		389.624.166.533	382.683.170.010
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		82.577.190.999	70.048.356.933
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		15.000.000	60.000.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		218.153.750	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		18.914.665	5.215.732
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	82.325.122.584	69.983.141.201
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		20.768.829.904	19.004.919.327
220	II. Tài sản cố định		9.656.962.812	7.651.045.156
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	4.423.471.676	3.017.854.020
222	- Nguyên giá		6.599.015.885	4.963.743.157
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.175.544.209)	(1.945.889.137)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	5.233.491.136	4.633.191.136
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	10.956.803.408	11.231.416.175
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.346.803.408	3.621.416.175
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		155.063.684	122.457.996
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	105.591.970	122.457.996
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	22.2	49.471.714	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		651.646.085.695	671.469.566.485

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		482.189.990.345	501.133.717.429
310	I. Nợ ngắn hạn		418.946.856.630	459.786.977.873
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	190.907.493.597	208.218.619.703
312	2. Phải trả người bán		49.942.156.468	47.558.110.834
313	3. Người mua trả tiền trước		51.442.909.448	53.369.033.112
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	4.218.141.414	12.334.153.576
315	5. Phải trả người lao động		-	441.074.577
316	6. Chi phí phải trả	14	6.647.638.881	6.070.711.606
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	114.790.438.709	130.109.395.976
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		998.078.113	1.685.878.489
330	II. Nợ dài hạn		63.243.133.715	41.346.739.556
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	16	63.243.133.715	41.346.739.556
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		160.221.436.728	160.033.377.050
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	160.221.436.728	160.033.377.050
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		34.736.246.088	34.581.232.915
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		9.959.446.098	9.899.281.683
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.526.304.542	15.553.422.452
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		9.234.658.622	10.302.472.006
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		651.646.085.695	671.469.566.485

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
----------	-------------	------------	------------

5. Ngoại tệ các loại
- Đồng Euro (EUR)

83,91

83,88



Phạm Văn Phong
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I 2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I 2014 VND	Quý I 2013 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	60.588.391.257	42.590.080.508
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		60.588.391.257	42.590.080.508
11	4. Giá vốn hàng bán	19	56.468.184.577	38.148.575.353
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.120.206.680	4.441.505.155
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	3.050.630.493	3.725.899.813
22	7. Chi phí tài chính	21	1.107.967.890	2.933.047.092
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.107.967.890	2.933.047.092
24	8. Chi phí bán hàng		21.618.183	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.424.221.930	4.077.289.821
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		617.029.170	1.157.068.055
31	11. Thu nhập khác		-	173.719.290
40	13. Lợi nhuận khác		-	173.719.290
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		(274.612.767)	541.960
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		342.416.403	1.331.329.305
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.1	200.689.797	339.333.494
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	22.2	(49.471.714)	(6.636.657)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		191.198.320	998.632.468
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		(118.445.479)	63.725.389
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		309.643.799	934.907.079
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		23	31

Phạm Văn Phong
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

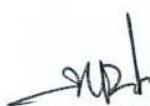
Quý I 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý I 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I 2014	Quý I 2013
			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		96.709.810.618	85.571.259.106
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(85.447.246.225)	(90.502.162.724)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.644.805.734)	(1.909.204.916)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(2.519.525.121)	(1.998.945.334)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.380.578.308)	(1.444.487.902)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		435.388.618	-
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.812.080.046)	(2.185.408.322)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.659.036.198)	(12.468.950.092)
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		(1.758.881.819)	(30.000.000)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(182.000.000)	(540.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	320.000.000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	155.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.235.229.577	3.692.772.529
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.294.347.758	3.597.772.529
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		42.971.177.492	34.735.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(60.282.303.598)	(21.393.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(17.311.126.106)	13.342.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(24.675.814.546)	4.470.822.437
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		46.795.343.168	16.067.856.983
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	22.119.528.622	20.538.679.420


Phạm Văn Phong
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I 2014

1 . THÔNG TIN CHUNG**1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0303000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 04 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Các công ty con của Công ty được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2014 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 CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

Các công ty liên kết, liên doanh của Công ty được kê toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/03/2014 như sau:

Các công ty liên kết:

Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10.

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Sản xuất vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết Sản xuất đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động kinh doanh của Công ty (tiếp theo):

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Chỉ tiết lắp đặt hệ thống cấp thoát nước);
- Thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép).

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 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng 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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 03 năm 2014. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp

2.4 . Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.5 . 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.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

2.9 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

2.11 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13 . 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 năm 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.

2.14 . 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. 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 thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng 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 trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.15 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.16 . Ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 hoạt động tài chính

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

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

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

2.17 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

2.18 . Các khoản thuế*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.19 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*Hợp đồng ủy thác đầu tư*

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	1.645.342.486	1.951.774.978
Tiền gửi ngân hàng	17.474.186.136	38.343.568.190
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng)	3.000.000.000	6.500.000.000
	22.119.528.622	46.795.343.168

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	4.605.000.000	4.423.000.000
	4.605.000.000	4.423.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý I 2014

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	-	184.599.084
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư	2.483.000.000	2.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	926.112.667
Phải thu khác	2.195.157.124	1.971.812.727
	5.604.269.791	5.565.524.478

6 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	389.624.166.533	382.573.260.900
Hàng hoá	-	109.909.110
	389.624.166.533	382.683.170.010

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	80.143.004.584	67.801.023.201
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.182.118.000	2.182.118.000
	82.325.122.584	69.983.141.201

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2014	878.636.364	3.832.394.507	252.712.286	4.963.743.157
Mua sắm	637.636.364	-	997.636.364	1.635.272.728
Tại ngày 31/03/2014	1.516.272.728	3.832.394.507	1.250.348.650	6.599.015.885
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2014	211.366.161	1.508.297.362	226.225.614	1.945.889.137
Trích khấu hao	52.785.547	159.683.104	17.186.421	229.655.072
Tại ngày 31/03/2014	264.151.708	1.667.980.466	243.412.035	2.175.544.209
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2014	667.270.203	2.324.097.145	26.486.672	3.017.854.020
Tại ngày 31/03/2014	1.252.121.020	2.164.414.041	1.006.936.615	4.423.471.676

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.233.491.136	4.633.191.136
Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
Chi phí xây dựng văn phòng	1.070.053.636	469.753.636
	5.233.491.136	4.633.191.136

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	3.346.803.408	3.621.416.175
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.757.376.437	1.784.972.811
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.470.423.896	1.565.042.283
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	119.003.075	271.401.081
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
	10.956.803.408	11.231.416.175

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/03/2014 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 CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6 (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	39,47%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6: cam kết góp vốn của Công ty là 1,8 tỷ đồng tương đương 30% vốn điều lệ của công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch vụ HUD3.6. Tại thời điểm 31/03/2014, số vốn thực góp của Công ty là 1,8 tỷ đồng, số vốn thực góp của các cổ đông khác là 2,76 tỷ đồng, do đó tỉ lệ lợi ích thực tế của Công ty là 39,47%.

Đầu tư dài hạn khác

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko Việt Nam(1)	2.610.000.000	2.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng (2)	5.000.000.000	5.000.000.000
	7.610.000.000	7.610.000.000

(1) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT\$HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

(2) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	105.591.970	122.457.996
	105.591.970	122.457.996

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	190.907.493.597	208.218.619.703
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	127.806.384.895	149.653.267.403
Vay đối tượng khác	63.101.108.702	58.565.352.300
	190.907.493.597	208.218.619.703

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.697.366.394	8.256.848.925
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	427.762.022	3.588.735.868
Thuế Thu nhập cá nhân	93.012.998	488.568.783
	4.218.141.414	12.334.153.576

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.

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	6.010.002.517	6.070.711.606
Chi phí phải trả khác	637.636.364	-
	6.647.638.881	6.070.711.606

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

15 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	38.910.902	78.584.176
Bảo hiểm xã hội	95.665.553	159.885.580
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	957.133.677	381.689.131
Phải trả lãi vay	1.097.216.203	2.508.773.434
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	82.893.855.134	97.972.281.103
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	2.483.000.000	2.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	16.246.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả khác về các dự án	1.267.885.600	1.905.885.600
Phải trả tiền bảo tri Dự án HUD3 Tower	4.339.423.500	3.093.439.000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	97.500.000	149.500.000
Phải trả, phải nộp khác	1.053.965.753	910.475.565
	114.790.438.709	130.109.395.976

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là tiền thu theo tiến độ của khách hàng mua nhà tại các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I 2014

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Quý I 2013						
Tại ngày 01/01/2013	99.999.440.000	30.726.479.865	8.739.874.069	23.446.562.953	162.912.356.887	
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	934.907.079	934.907.079	
Phân phối lợi nhuận	-	175.838.506	66.139.562	(312.991.226)	(71.013.158)	
Tại ngày 31/03/2013	99.999.440.000	30.902.318.371	8.806.013.631	24.068.478.806	163.776.250.808	
Quý I 2014						
Tại ngày 01/01/2014	99.999.440.000	34.581.232.915	9.899.281.683	15.553.422.452	160.033.377.050	
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	309.643.799	309.643.799	
Phân phối lợi nhuận	-	155.013.173	60.164.415	(315.881.709)	(100.704.121)	
Giảm khác	-	-	-	(20.880.000)	(20.880.000)	
Tại ngày 31/03/2014	99.999.440.000	34.736.246.088	9.959.446.098	15.526.304.542	160.221.436.728	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2014		Tỷ lệ (%)	01/01/2014	Tỷ lệ (%)
	VND	VND		VND	
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51.000.000.000	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000	51,00%
Vốn góp của cổ đông khác	48.999.440.000	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000	49,00%
	99.999.440.000	99.999.440.000	100%	99.999.440.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

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

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối kỳ	99.999.440.000	99.999.440.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	34.736.246.088	34.581.232.915
Quỹ dự phòng tài chính	9.959.446.098	9.899.281.683
	44.695.692.186	44.480.514.598

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

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản	27.490.668.832	8.409.401.100
Doanh thu hoạt động xây lắp	31.298.987.049	29.466.946.364
Doanh thu hoạt động thương mại	1.360.167.284	4.713.733.044
Doanh thu cung cấp dịch vụ	438.568.092	-
	60.588.391.257	42.590.080.508

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	25.283.880.221	6.502.041.598
Giá vốn hoạt động xây lắp	29.508.430.554	27.556.084.236
Giá vốn hoạt động thương mại	1.275.726.564	4.090.449.519
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	400.147.238	-
	56.468.184.577	38.148.575.353

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	3.050.630.493	3.725.899.813
	3.050.630.493	3.725.899.813

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.107.967.890	2.933.047.092
	1.107.967.890	2.933.047.092

22 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

22.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	200.689.797	339.333.494
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	200.689.797	339.333.494

22.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	31/03/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	49.471.714	-
	49.471.714	-
	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(49.471.714)	(6.636.657)
	(49.471.714)	(6.636.657)

23 . 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 :

	Quý I 2014	Quý I 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	309.643.799	934.907.079
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	309.643.799	934.907.079
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	93

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

		Giá trị sổ kế toán			
		31/03/2014		01/01/2014	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính					
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.119.528.622	-		46.795.343.168	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	112.114.129.331	(439.079.000)		126.300.409.220	(439.079.000)
Đầu tư ngắn hạn	4.605.000.000	-		4.423.000.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-		7.610.000.000	-
	146.448.657.953	(439.079.000)		185.128.752.388	(439.079.000)
Nợ phải trả tài chính					
		Giá trị sổ kế toán			
		31/03/2014		01/01/2014	
		VND		VND	
Vay và nợ		190.907.493.597		208.218.619.703	
Phải trả người bán, phải trả khác		164.732.595.177		177.667.506.810	
Chi phí phải trả		6.647.638.881		6.070.711.606	
		362.287.727.655		391.956.838.119	

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái 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 tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.119.528.622	-	-	22.119.528.622
Phải thu khách hàng, phải thu khác	111.675.050.331	-	-	111.675.050.331
Đầu tư ngắn hạn	4.605.000.000	-	-	4.605.000.000
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	-	7.610.000.000
	146.009.578.953	-	-	146.009.578.953
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.795.343.168	-	-	46.795.343.168
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.861.330.220	-	-	125.861.330.220
Đầu tư ngắn hạn	4.423.000.000	-	-	4.423.000.000
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	-	-	7.610.000.000
	184.689.673.388	-	-	184.689.673.388

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2014				
Vay và nợ	190.907.493.597	-	-	190.907.493.597
Phải trả người bán, phải trả khác	164.732.595.177	-	-	164.732.595.177
Chi phí phải trả	6.647.638.881	-	-	6.647.638.881
	362.287.727.655	-	-	362.287.727.655
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	208.218.619.703	-	-	208.218.619.703
Phải trả người bán, phải trả khác	177.667.506.810	-	-	177.667.506.810
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	391.956.838.119	-	-	391.956.838.119

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.

25. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN NĂM

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

26. NGHIỆP VỤ VÀ SỎ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	Quý I 2014	Quý I 2013
		VND	VND
Doanh thu			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	17.524.437.957	19.041.751.818
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	(*)	6.517.869.091	-
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	2.963.900.000	3.628.690.909
Mua hàng			
Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	1.551.800.909

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower 121 - 123 Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I 2014

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu tiền hàng			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	45.174.282.142	43.061.957.177
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6	(*)	7.449.230.253	8.759.230.253
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8	(*)	2.525.174.300	1.879.624.700
Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	8.120.677.500	10.606.791.550
Công ty cổ phần Đầu tư Tam Đảo	(*)	1.173.867.200	1.423.867.200
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà đô thị và khu thể thao giải trí	(*)	1.050.583.538	1.350.583.538
Khách hàng ứng trước			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	27.101.183.954	31.397.104.354
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà HUD2	(*)	1.248.319.600	1.248.319.600
Phải trả tiền hàng			
Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	Công ty mẹ	-	926.597.312
Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.214.220.780	1.214.220.780
Ứng trước cho người bán			
Công ty CP Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	5.838.310.360	5.838.310.360

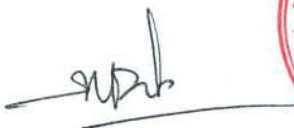
(*): Các công ty này và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 đều là công ty thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

27 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2013 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 31/03/2013 do Công ty lập.



Phạm Văn Phong
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2014