



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014
(đã được soát xét)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	04
Báo cáo tài chính đã được soát xét	05-30
Bảng cân đối kế toán	05-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10-30

M.S.D.N - 2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

CÔNG TY

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 0500227640 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, Số 121-123 Đường Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Phan Trường Sơn	Chủ tịch
Ông Vương Đăng Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên
Ông Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên
Ông Trần Mạnh Hùng	Ủy viên

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

Ông Vương Đăng Phương	Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Thắng	Phó Giám đốc
Ông Bùi Huy Thông	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Tạ Duy Hưng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23/04/2014
Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 23/04/2014
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố 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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. 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 và các quy định có liên quan hiện hành;
- 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 số 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 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

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 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2014



Số: 1178/2014/BC.KTTC-AASC.KT2

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - “Công tác soát xét báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các Báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

Vũ Xuân Biền
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		543.159.509.284	584.299.804.774
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.338.342.918	38.295.479.787
111	1. Tiền		14.338.342.918	38.295.479.787
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.868.000.000	3.183.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		3.868.000.000	3.183.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		116.977.103.573	122.388.774.083
131	1. Phải thu của khách hàng		89.753.150.515	92.486.216.903
132	2. Trả trước cho người bán		22.208.745.580	24.882.959.276
135	5. Các khoản phải thu khác	5	5.454.286.478	5.458.676.904
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(439.079.000)	(439.079.000)
140	IV. Hàng tồn kho	6	340.238.679.928	360.864.391.365
141	1. Hàng tồn kho		340.238.679.928	360.864.391.365
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		67.737.382.865	59.568.159.539
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		10.455.835	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	67.726.927.030	59.568.159.539
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.618.208.409	27.447.288.281
220	II. Tài sản cố định		9.009.508.199	6.957.288.281
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	2.147.182.452	2.324.097.145
222	- Nguyên giá		4.162.470.429	4.015.106.793
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.015.287.977)	(1.691.009.648)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	6.862.325.747	4.633.191.136
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	10	20.490.000.000	20.490.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.700.000.000	3.700.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		118.700.210	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		118.700.210	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		572.777.717.693	611.747.093.055

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014**(tiếp theo)*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
			VND	VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		420.902.618.048	453.178.099.751
310	I. Nợ ngắn hạn		356.305.924.647	411.831.360.195
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	11	151.935.297.348	202.274.504.703
312	2. Phải trả người bán		49.432.615.246	45.207.096.881
313	3. Người mua trả tiền trước		41.488.535.794	42.495.781.448
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	5.469.166.142	9.289.647.128
316	6. Chi phí phải trả	13	5.969.529.791	6.070.711.606
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	100.180.573.926	104.870.584.627
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.830.206.400	1.623.033.802
330	II. Nợ dài hạn		64.596.693.401	41.346.739.556
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	15	64.596.693.401	41.346.739.556
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		151.875.099.645	158.568.993.304
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	151.875.099.645	158.568.993.304
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		37.944.168.167	34.336.987.025
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		10.525.277.939	9.803.841.711
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.406.213.539	14.428.724.568
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		572.777.717.693	611.747.093.055

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

CHỈ TIÊU

30/06/2014

01/01/2014

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

83,94

83,88

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2014



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		123.265.272.494	68.021.243.684
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	388.289.791
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	123.265.272.494	67.632.953.893
11	4. Giá vốn hàng bán	18	115.292.757.591	65.496.921.331
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.972.514.903	2.136.032.562
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19	6.167.115.597	7.930.447.030
22	7. Chi phí tài chính	20	3.864.918.870	3.920.398.935
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.864.918.870	3.920.398.935
24	8. Chi phí bán hàng		21.618.183	16.000.000
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	5.950.605.577	6.827.469.759
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.302.487.870	(697.389.102)
31	11. Thu nhập khác		92.350.000	3.571.326.662
32	12. Chi phí khác		-	16.410.235
40	13. Lợi nhuận khác		92.350.000	3.554.916.427
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.394.837.870	2.857.527.325
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22	988.624.331	666.381.831
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>3.406.213.539</u>	<u>2.191.145.494</u>


Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 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		163.744.712.318	17.727.400.553
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(124.382.936.150)	(115.894.997.692)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.162.269.170)	(3.659.960.947)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(2.693.189.615)	(4.000.869.651)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.387.325.678)	(1.647.583.425)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		92.350.000	10.000.000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.406.939.180)	(4.244.826.838)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		21.804.402.525	(11.710.838.000)
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		(904.447.636)	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(685.000.000)	(170.000.000)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(900.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.167.115.597	7.930.447.030
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.577.667.961	6.860.447.030
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		120.795.150.735	67.471.173.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(171.134.358.090)	(64.170.640.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(50.339.207.355)	3.300.532.500
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(23.957.136.869)	(1.549.858.470)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		38.295.479.787	5.954.015.452
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	3	14.338.342.918	4.404.156.982

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng

Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2014



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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 0500227640 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, Số 121-123 Đường 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.

Cổ phiếu của Công ty chính thức đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 18 tháng 03 năm 2011 với mã giao dịch là HU3.

Thông tin về các công ty con, 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:

- 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 điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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

Từ cuối năm 2013 và trong 6 tháng đầu năm 2014, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tập trung vào việc hoàn thành Dự án HUD3 TOWER tại địa chỉ 123 Tô Hiệu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội với quy mô đầu tư 506 tỷ đồng, triển khai từ năm 2010. Đến nay Dự án đã hoàn thành và phần lớn đã bàn giao nhà cho khách hàng, điều này dẫn tới doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2014 có sự gia tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tham gia thực hiện một số dự án khác, các dự án này đang trong quá trình thực hiện dở dang.

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 . 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/chỉ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền 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.

2.5 . 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.

2.6 . 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.

2.7 . 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 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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.

2.9 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

2.10 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ 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.

2.11 . Chi phí phải trả

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

2.12 . 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.

2.13 . 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 phần 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.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi phí thực tế phát sinh sẽ được ghi giảm vào tài khoản phải trả này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

2.14 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.15 . 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.

2.16 . 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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	1.361.464.038	1.439.969.487
Tiền gửi ngân hàng	12.976.878.880	36.855.510.300
	14.338.342.918	38.295.479.787

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cho vay thời hạn dưới 12 tháng	3.868.000.000	3.183.000.000
	3.868.000.000	3.183.000.000

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	184.599.084	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	1.860.574.727	1.864.965.153
	5.454.286.478	5.458.676.904

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

6 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của sản phẩm xây lắp	114.304.306.280	128.655.490.072
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của bất động sản	225.934.373.648	232.208.901.293
	340.238.679.928	360.864.391.365

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	67.726.927.030	59.568.159.539
	67.726.927.030	59.568.159.539

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2014	-	3.832.394.507	182.712.286	4.015.106.793
Mua sắm	102.909.091	-	44.454.545	147.363.636
Tại ngày 30/06/2014	102.909.091	3.832.394.507	227.166.831	4.162.470.429
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2014	-	1.508.297.362	182.712.286	1.691.009.648
Trích khấu hao	3.430.303	319.366.208	1.481.818	324.278.329
Tại ngày 30/06/2014	3.430.303	1.827.663.570	184.194.104	2.015.287.977
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2014	-	2.324.097.145	-	2.324.097.145
Tại ngày 30/06/2014	99.478.788	2.004.730.937	42.972.727	2.147.182.452

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 182.712.286 đồng.

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	6.862.325.747	4.633.191.136
Dự án 123 Tô Hiệu (*)	4.163.437.500	4.163.437.500
Chi phí nội thất văn phòng Dự án 123 Tô Hiệu	2.698.888.247	469.753.636
	6.862.325.747	4.633.191.136

(*) Giá trị chi phí đầu tư xây dựng phân bổ cho phần diện tích mà Công ty giữ lại để làm văn phòng Công ty khi dự án hoàn thành.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.180.000.000	9.180.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
	20.490.000.000	20.490.000.000

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2014 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

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2014 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	36,85%	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

Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Nikko ⁽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, chiếm 3,48% số cổ phần theo điều lệ công ty, 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, chiếm 10% số cổ phần theo điều lệ công ty, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

11 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	151.935.297.348	202.274.504.703
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	46.119.188.646	147.389.152.403
Vay đối tượng khác ⁽²⁾	105.816.108.702	54.885.352.300
	151.935.297.348	202.274.504.703

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐ ngày 31/05/2011 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/BSHĐ ngày 03/06/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 232 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê Golden Palace tại 121 - 123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, Thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất huy động thực tế kỳ hạn 3 tháng của ngân hàng cộng phí dịch vụ ngân hàng tối thiểu 4%/năm, lãi suất tại thời điểm 30/06/2014 là 11,5%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay và tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp quy định của ngân hàng.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 24.017.867.403 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HDHMTD ngày 01/08/2013, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: theo từng món vay cụ thể nhưng không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất được ngân hàng thông báo theo từng thời kỳ, lãi suất tại 30/06/2014 là 10,5%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh của bên vay tại ngân hàng và tổ chức tín dụng khác.
- + Dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2014 là 22.101.321.243 đồng.

(2) Các khoản vay tổ chức, cá nhân khác với lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng Công ty giao dịch tại từng thời điểm, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho vay không xác định thời hạn hoặc thời hạn từ 6 tháng đến 1 năm, hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

12 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	4.702.111.608	5.668.666.059
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	767.054.534	3.165.755.881
Thuế Thu nhập cá nhân	-	455.225.188
	5.469.166.142	9.289.647.128

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.

13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí Dự án CT18 Việt Hưng, Hà Nội	5.969.529.791	6.070.711.606
	5.969.529.791	6.070.711.606

14 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	29.836.441	39.949.299
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	289.727.931	381.689.131
Phải trả cổ tức cho cổ đông	8.999.949.600	-
Phải trả lãi vay	3.680.502.689	2.508.773.434
Phải trả các đội chỉ phí các dự án, các công trình	54.341.384.625	73.644.740.023
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	3.663.790.000	1.905.885.600
Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower	5.946.774.500	3.093.439.000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	82.000.000	149.500.000
Phải trả, phải nộp khác	197.725.753	197.725.753
	100.180.573.926	104.870.584.627

15 . 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, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
6 tháng đầu năm 2013					
Tại ngày 01/01/2013	99.999.440.000	30.658.072.481	8.710.573.659	21.865.361.048	161.233.447.188
Lãi trong kỳ	-	-	-	2.191.145.494	2.191.145.494
Phân phối lợi nhuận	-	3.678.914.544	1.093.268.052	(5.865.450.648)	(1.093.268.052)
Tại ngày 30/06/2013	99.999.440.000	34.336.987.025	9.803.841.711	18.191.055.894	162.331.324.630
6 tháng đầu năm 2014					
Tại ngày 01/01/2014	99.999.440.000	34.336.987.025	9.803.841.711	14.428.724.568	158.568.993.304
Lãi trong kỳ	-	-	-	3.406.213.539	3.406.213.539
Phân phối lợi nhuận	-	3.607.181.142	721.436.228	(14.428.724.568)	(10.100.107.198)
Tại ngày 30/06/2014	99.999.440.000	37.944.168.167	10.525.277.939	3.406.213.539	151.875.099.645

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHCD ngày 15/04/2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	14.428.724.568
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,00%	3.607.181.142
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	721.436.228
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,62%	1.100.157.598
Chi trả cổ tức bằng 9% vốn điều lệ (*)	62,38%	8.999.949.600

(*) Ngày 08/07/2014 đã có thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.



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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	30/06/2014 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.999.949.600	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	8.999.949.600	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2014	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

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ đầu tư phát triển	37.944.168.167	34.336.987.025
Quỹ dự phòng tài chính	10.525.277.939	9.803.841.711
	48.469.446.106	44.140.828.736

17 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh bất động sản	78.258.103.629	2.485.356.991
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	45.007.168.865	65.147.596.902
	123.265.272.494	67.632.953.893

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

18 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	71.305.937.064	2.154.575.767
Giá vốn hợp đồng xây dựng	43.986.820.527	63.342.345.564
	115.292.757.591	65.496.921.331

19 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	6.167.115.597	7.738.447.030
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	192.000.000
	6.167.115.597	7.930.447.030

20 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.864.918.870	3.920.398.935
	3.864.918.870	3.920.398.935

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	249.148.690	355.084.758
Chi phí nhân công	3.131.472.576	4.000.162.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	338.112.019	248.745.262
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	347.970.447	734.272.045
Chi phí khác bằng tiền	1.880.901.845	1.486.205.291
	5.950.605.577	6.827.469.759

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

22 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.394.837.870	2.857.527.325
Các khoản điều chỉnh tăng	4.000.000	-
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	4.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(192.000.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	-	(192.000.000)
Tổng thu nhập tính thuế	4.398.837.870	2.665.527.325
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	967.744.331	666.381.831
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ này	20.880.000	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	988.624.331	666.381.831
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	3.165.755.881	5.665.934.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(3.387.325.678)	(1.647.583.425)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	767.054.534	4.684.732.516

23 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.642.679.112	18.606.544.484
Chi phí nhân công	3.131.472.576	4.000.162.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	350.709.553	318.799.919
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.363.232.757	47.925.678.993
Chi phí khác bằng tiền	26.776.887.353	1.489.205.291
	121.264.981.351	72.340.391.090

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

24 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2014		01/01/2014	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.338.342.918	-	38.295.479.787	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	95.207.436.993	(439.079.000)	97.944.893.807	(439.079.000)
Các khoản cho vay	3.868.000.000	-	3.183.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	-	7.610.000.000	-
	121.023.779.911	(439.079.000)	147.033.373.594	(439.079.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	151.935.297.348	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác	149.613.189.172	150.077.681.508
Chi phí phải trả	5.969.529.791	6.070.711.606
	307.518.016.311	358.422.897.817

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, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
 Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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 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 30/06/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.338.342.918	-	-	14.338.342.918
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.768.357.993	-	-	94.768.357.993
Các khoản cho vay	3.868.000.000	-	-	3.868.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	112.974.700.911	7.610.000.000	-	120.584.700.911
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	-	38.295.479.787
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.505.814.807	-	-	97.505.814.807
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	-	3.183.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	7.610.000.000	-	7.610.000.000
	138.984.294.594	7.610.000.000	-	146.594.294.594

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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 30/06/2014				
Vay và nợ	151.935.297.348	-	-	151.935.297.348
Phải trả người bán, phải trả khác	149.613.189.172	-	-	149.613.189.172
Chi phí phải trả	5.969.529.791	-	-	5.969.529.791
	307.518.016.311	-	-	307.518.016.311
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	202.274.504.703	-	-	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác	150.077.681.508	-	-	150.077.681.508
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	358.422.897.817	-	-	358.422.897.817

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 KỲ KẾ TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

26 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	78.258.103.629	45.007.168.865	123.265.272.494
Chi phí bộ phận trực tiếp	71.305.937.064	43.986.820.527	115.292.757.591
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	6.952.166.565	1.020.348.338	7.972.514.903
Tài sản bộ phận trực tiếp	227.270.784.296	292.656.718.757	519.927.503.053
Tài sản không phân bổ	-	-	52.850.214.640
Tổng tài sản	227.270.784.296	292.656.718.757	572.777.717.693
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	227.105.395.834	186.178.285.300	413.283.681.134
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	7.618.936.914
Tổng nợ phải trả	227.105.395.834	186.178.285.300	420.902.618.048

Theo khu vực địa lý

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

27 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Góp vốn vào công ty			
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	-	900.000.000
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	32.305.872.501	38.114.773.637
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	(*)	9.438.867.273	14.611.143.637
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	(*)	2.963.900.000	3.628.690.909
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	13.858.362.336	6.714.660.118
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	11.749.515.064	7.535.500.909
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	152.612.100	2.513.900.909
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	1.002.811.650	-

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Vay vốn trong kỳ			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	-	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	5.400.000.000
Lãi vay phát sinh			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	-	86.952.269
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	107.097	124.676
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	38.860.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	2.188.026	349.060.341
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	81.091.739	45.411.615
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	37.354.786	11.891.509

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

	Mối quan hệ	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	49.938.666.418	43.061.957.177
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	(*)	7.449.230.253	8.759.230.253
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8	(*)	2.299.729.650	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	(*)	750.583.538	1.350.583.538
Ứng trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	7.117.950.809	3.425.176.970
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	2.365.065.930	3.088.800.400
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	5.757.749.970	5.838.310.360

01/07/2014
CÔNG
NHÂN
KIỂM
SAS
KIỂM

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo):

	Mối quan hệ	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải trả tiền hàng			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	-	926.597.312
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	6.313.387.121	6.019.372.047
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	4.707.805.700	3.324.571.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	1.301.533.700	1.214.220.780
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	512.092.815	-
Khách hàng ứng trước			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Công ty mẹ	31.298.183.700	32.099.247.354
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2	(*)	1.248.319.600	1.248.319.600
Phải trả vốn vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	700.000.000	700.000.000
Phải trả lãi vay vốn			
Công ty Cổ phần Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	2.148.097	2.041.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	71.686.141
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	126.503.354	45.411.615
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	49.246.295	11.891.509

(*) 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 Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2014 VND	6 tháng đầu năm 2013 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	726.351.635	791.740.809

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

28 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013; số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013. Các báo cáo này đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Lại Huy Mạnh
Người lập

Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2014

