

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ HUD8**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
kèm theo*

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Số A12 Lô X1 đường Liên Cơ, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3763 4618 Fax: (84-4) 3763 4617

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	05 - 24
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh báo cáo tài chính	09 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 (sau đây gọi tắt là Công ty) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014;

Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD8 được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018830 ngày 02/08/2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Kể từ khi đi vào hoạt động, Công ty đã thay đổi 04 (bốn) lần, lần thay đổi thứ 04 với mã số doanh nghiệp 0102333784 vào ngày 19/06/2014, với vốn điều lệ đăng ký là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng), theo đó, các thông tin về Công ty như sau:

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Tên giao dịch: HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT INVESTMENT

JOINT STOCK COMPANY HUD8

Trụ sở chính: Lô CC3 Khu DT mới Mỹ Đình II, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Đăng ký kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

Lập và quản lý các dự án đầu tư phát triển các khu dân cư, khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung; Xây dựng nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp, đầu tư cải tạo nâng cấp các công trình nhà; Tư vấn, quản lý bất động sản, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung; Tư vấn, thiết kế quy hoạch công trình xây dựng; Tư vấn, thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, thiết kế cấp thoát nước; Tư vấn, thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa, lập dự toán và thẩm tra tổng dự toán; Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Sản xuất mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị, công nghệ xây dựng; Xuất nhập khẩu các sản phẩm, hàng hóa công ty kinh doanh; Kinh doanh bất động sản./.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Ngô Doãn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Phúc Khánh	Thành viên
Ông Trần Đình Vọng	Thành viên
Ông Cầm Anh Tuấn	Thành viên
Bà Phùng Thị Phương Anh	Thành viên

Ban Giám đốc

Các thành viên Ban Giám đốc đã tham gia điều hành Công ty gồm:

Ông Nguyễn Phúc Khánh	Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Thịnh	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm tài chính gồm:

Ông Dương Anh Tuấn	Trưởng ban
Ông Lê Quang Phong	Thành viên
Ông Ngô Hồng Giang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 23/04/2014)
Bà Phan Thị Minh Hương	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 23/04/2014)

Kiểm toán viên

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt (SVC) được chỉ định làm Kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014. SVC đề xuất được tiếp tục chỉ định làm Kiểm toán viên cho các năm tài chính tiếp theo.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2014, cũng như Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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 xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ theo các quy định hiện hành của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Ngoại trừ các vấn đề được trình bày trong Báo cáo kiểm toán (nếu có), báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8



Nguyễn Phúc Khánh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015



Số : 06a-2015/BCKT/HUD8-SVC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 được lập ngày 11/03/2015 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, được trình bày từ trang 05 đến trang 24.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ các yêu cầu về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8 tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Thay mặt và đại diện
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt**



Nguyễn Hồng Chuẩn

Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:

1214-2014-107-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thanh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số:

2325-2014-107-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

Stt	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371.675.525.087	302.717.952.082
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.186.382.367	2.761.939.916
1	Tiền	111		4.186.382.367	2.761.939.916
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	68.729.421.868	48.500.000.000
1	Đầu tư tài chính ngắn hạn	121		68.729.421.868	48.500.000.000
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8.946.135.902	65.867.049.962
1	Phải thu của khách hàng	131	V.3	495.149.368	3.414.840.406
2	Trả trước cho người bán	132	V.4	4.613.809.720	12.198.886.934
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐ XD	134		-	-
5	Các khoản phải thu khác	138	V.5	3.837.176.814	50.253.322.622
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV	Hàng tồn kho	140	V.6	286.422.613.881	185.388.783.989
1	Hàng tồn kho	141		287.141.928.278	186.668.460.365
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(719.314.397)	(1.279.676.376)
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		3.390.971.069	200.178.215
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.099.541.970	200.178.215
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.7	1.291.429.099	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.365.498.448	3.061.961.466
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II	Tài sản cố định	220		2.365.498.448	3.061.961.466
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.365.498.448	3.061.961.466
	- Nguyên giá	222		4.272.764.091	4.272.764.091
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.907.265.643)	(1.210.802.625)
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	250		374.041.023.535	305.779.913.548

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 24 là bộ phận thành của báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

(Tiếp theo)

Mẫu số: B01-DN
Đơn vị tính: VND

Stt	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	NỢ PHẢI TRẢ	300		229.879.561.406	162.598.500.682
I	Nợ ngắn hạn	310		63.608.135.760	72.558.205.400
1	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2	Phải trả người bán	312	V.9	11.079.318.003	9.099.080.102
3	Người mua trả tiền trước	313	V.10	28.942.011	542.048
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	1.200.856.303	5.920.789.562
5	Phải trả công nhân viên	315		1.732.495.015	2.222.186.150
6	Chi phí phải trả	316	V.12	24.614.681.596	28.615.353.728
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	19.592.866.348	18.883.122.826
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.358.976.484	7.817.130.984
II	Nợ dài hạn	330		166.271.425.646	90.040.295.282
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.14	6.003.606.805	10.649.299.014
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		160.267.818.841	79.390.996.268
9	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		144.161.462.129	143.181.412.866
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	144.161.462.129	143.181.412.866
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	50.000.000.000
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		2.837.771.249	40.671.568.522
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		9.205.782.649	7.076.782.649
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		32.117.908.231	45.433.061.695
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		374.041.023.535	305.779.913.548



Giám đốc

Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng

Tạ Văn Phương

Người lập biểu

Phan Thị Minh Hương

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2014

Mẫu số: B02-DN
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	92.322.227.766	97.164.880.760
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	92.322.227.766	97.164.880.760
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	78.230.555.907	53.309.112.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.091.671.859	43.855.768.465
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.517.436.809	3.719.710.037
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.524.999	16.051.556
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.524.999	16.051.556
8. Chi phí bán hàng	24		1.440.430.338	2.500.745.180
9. Chi phí quản lý kinh doanh	25		9.685.234.369	8.191.458.583
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.6	10.474.918.962	36.867.223.183
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6.198.965.771	4.796.125.969
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	523.686.598
13. Lợi nhuận khác	40		6.198.965.771	4.272.439.371
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.673.884.733	41.139.662.554
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.9	3.521.835.470	10.725.459.827
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.152.049.263	30.414.202.727
17. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	70	VI.10	1.630	6.083

Giám đốc



Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng

Tạ Văn Phương

Người lập biểu

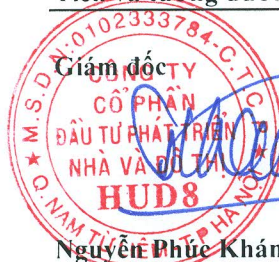
Phan Thị Minh Hương

(Các thuyết minh từ trang 09 đến 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2014

Mẫu số: B03-DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	184.227.354.113	149.207.601.880
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(90.816.214.298)	(84.557.856.873)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.008.164.184)	(6.870.178.018)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(8.524.999)	(16.051.556)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(9.533.197.828)	(16.331.039.390)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	8.330.112.926	12.135.751.488
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(55.456.760.766)	(9.004.958.205)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.734.604.964	44.563.269.326
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.298.601.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	290.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(133.230.000.000)	(324.242.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	114.026.541.104	290.018.261.904
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	893.296.383	3.140.175.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(18.310.162.513)	(33.091.254.506)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	12.000.000.000	8.618.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(12.000.000.000)	(8.618.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.000.000.000)	(11.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(10.000.000.000)	(11.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.424.442.451	472.014.820
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.761.939.916	2.289.925.096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.186.382.367	2.761.939.916


Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng

Người lập biểu





Tạ Văn Phương

Phan Thị Minh Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 24 là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính)

1 Khái quát chung

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD8 được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018830 ngày 02/08/2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Kể từ khi đi vào hoạt động, Công ty đã thay đổi 04 (bốn) lần, lần thay đổi thứ 04 với mã số doanh nghiệp 0102333784 vào ngày 19/06/2014, với vốn điều lệ đăng ký là 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng), theo đó, các thông tin về Công ty như sau:

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Tên giao dịch: HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT INVESTMENT

JOINT STOCK COMPANY HUD8

Trụ sở chính: Lô CC3 Khu DT mới Mỹ Đình II, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Ngành nghề sản xuất kinh doanh theo Đăng ký kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

Lập và quản lý các dự án đầu tư phát triển các khu dân cư, khu đô thị, khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung; Xây dựng nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp, đầu tư cải tạo nâng cấp các công trình nhà; Tư vấn, quản lý bất động sản, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung; Tư vấn, thiết kế quy hoạch công trình xây dựng; Tư vấn, thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, thiết kế cấp thoát nước; Tư vấn, thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa, lập dự toán và thẩm tra tổng dự toán; Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình xây dựng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Sản xuất mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị, công nghệ xây dựng; Xuất nhập khẩu các sản phẩm, hàng hóa công ty kinh doanh; Kinh doanh bất động sản./.

2 Những điểm quan trọng trong chính sách kế toán

a) Ước tính kế toán

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

b) Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Các nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ trên phần mềm kế toán.

Năm tài chính: Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch.

c) Áp dụng Luật kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Trong năm tài chính 2014, Công ty đã áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("VAS") ban hành đợt 04, đợt 05 và Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính.

d) Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được hạch toán và phản ánh theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

e) Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hoá tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại Doanh nghiệp".

f) Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc lớn hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đúng hạn hoặc không có khả năng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”

g) Tài sản cố định và khấu hao

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình

- Tài sản cố định của Công ty được ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng TSCĐ được ghi chép theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Loại tài sản

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm

h) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí về đầu tư xây dựng cơ bản (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng cơ bản sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

i) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của

Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Tỷ lệ khấu hao áp dụng với bất động sản đầu tư tương tự như tỷ lệ khấu hao áp dụng đối với bất động sản chủ sở hữu sử dụng.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

j) Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay có thời hạn thu hồi dưới 01 năm được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày gửi hoặc cho vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết và các

đơn vị khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc bắt đầu kể từ ngày phát sinh khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính. Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính

Giá tham chiếu đối với các loại chứng khoán:

Đối với chứng khoán niêm yết:

Giá chứng khoán niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

Giá chứng khoán niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

Đối với chứng khoán chưa niêm yết:

Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các Công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp bởi tối thiểu ba (03) Công ty chứng khoán tại ngày lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ 6 trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

k) Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về Chi phí đi vay, cụ thể:

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), 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.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ.

Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

l) Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

m) Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

- 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.

Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cơ sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

- Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm: Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp.

n) Nguồn vốn chủ sở hữu:

Ghi nhận và trình bày vốn đầu tư của chủ sở hữu: Công ty ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu khi các thành viên sáng lập và các cổ đông khác góp vốn. Số tiền chênh lệch do phát hành cổ phiếu lần đầu được ghi nhận vào tài khoản Thặng dư vốn cổ phần.

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

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

o) Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15 – "Hợp đồng xây dựng".

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai 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.

p) Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi

phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

q) Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở tổng thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp. Không bù trừ thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

r) Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

- Tất cả các nghiệp vụ liên quan đến doanh thu, chi phí được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá của các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ được hạch toán như một khoản lãi (lỗ) về tỷ giá.
- Tài sản là tiền và công nợ có gốc bằng ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào tại Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản giao dịch thường xuyên được công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá và được xử lý theo các quy định hiện hành.

s) Các nghĩa vụ về thuế:

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Các khoản thuế và lệ phí khác phải nộp theo quy định hiện hành và sẽ hoàn tất khi có cơ quan thuế và các cơ quan có thẩm quyền thực hiện kiểm tra quyết toán.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp cũng như các khoản thuế khác sẽ tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác được tính và nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

t) Các bên có liên quan

Các bên có liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con - các cá nhân, trực tiếp hoặc gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

V.Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động
Đơn vị tính: VND**V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	190.495.073	513.899.045
Tiền gửi ngân hàng	1.995.887.294	2.248.040.871
Tiền VND gửi ngân hàng	1.995.887.294	2.248.040.871
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thành Công	1.427.598	1.604.718
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Trảng An	13.870.265	117.815.403
Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Đông Đô	1.919.545	1.899.387
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long	-	1.453.247
Ngân hàng TMCP SHB - CN Hà Nội	1.178.545.915	945.965.983
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Lào Cai	7.953.733	628.210.233
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	792.170.238	551.091.900
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2.000.000.000	
Cộng	<u>4.186.382.367</u>	<u>2.761.939.916</u>

V.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	68.729.421.868	48.500.000.000
Cộng	<u>68.729.421.868</u>	<u>48.500.000.000</u>

V.3 Các khoản phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty phát triển Nhà và Đô thị HUD	495.149.366	2.580.562.938
Các khoản phải thu khác	2	834.277.468
Cộng	<u>495.149.368</u>	<u>3.414.840.406</u>

V.4 Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ	414.000.000	414.000.000
Công ty TNHH Kỹ thuật và Thương mại Ban Mai	281.470.200	
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD 3.3	3.306.163.784	10.829.659.200
Các đối tượng khác	612.175.736	955.227.734
Cộng	<u>4.613.809.720</u>	<u>12.198.886.934</u>

V.5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền điện của các đơn vị tại dự án Vân Canh	9.547.955	9.547.955
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	169.135.788	224.430.556
Phải thu Tổng Cty Đầu tư phát triển Nhà và Đô Thị	3.652.750.000	50.000.000.000
Phải thu khác	5.743.071	19.344.111
Cộng	<u>3.837.176.814</u>	<u>50.253.322.622</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
 Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

V.6 Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	287.141.928.278	186.668.460.365
<i>Dự án Vân Canh - Hoài Đức - Hà Nội</i>	<i>1.564.911.118</i>	<i>20.319.224.873</i>
<i>Dự án Tây Nam hồ Linh Đàm</i>	<i>229.698.303.994</i>	<i>116.815.102.618</i>
<i>Dự án Lào Cai</i>	<i>55.878.713.166</i>	<i>49.534.132.874</i>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(719.314.397)	(1.279.676.376)
<i>Dự phòng giảm giá HTK (cọc dự án Lào Cai)</i>	<i>(719.314.397)</i>	<i>(1.279.676.376)</i>
Cộng	286.422.613.881	185.388.783.989
V.7 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế TNDN tạm nộp 1%	1.291.429.099	-
Các khoản thuế nộp thừa khác - Thuế TNDN	-	-
Cộng	1.291.429.099	-
V.9 Phải trả người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty Cổ phần đầu tư khai thác nhà Hà Nội</i>	<i>136.848.332</i>	<i>21.339.998</i>
<i>Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD3</i>	<i>2.622.427.050</i>	<i>1.879.624.700</i>
<i>Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị</i>	<i>7.307.734.340</i>	<i>5.821.954.800</i>
<i>Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư A.LA</i>	<i>119.835.300</i>	<i>119.835.300</i>
<i>Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD 3.3</i>	<i>560.621.600</i>	<i>526.950.925</i>
<i>Phải trả người bán khác</i>	<i>331.851.381</i>	<i>729.374.379</i>
Cộng	11.079.318.003	9.099.080.102
V.10 Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Tạm ứng của khách hàng</i>	<i>28.942.011</i>	<i>542.048</i>
Cộng	28.942.011	542.048
V.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.196.836.211	5.916.769.470
Thuế thu nhập cá nhân	4.020.092	4.020.092
Cộng	1.200.856.303	5.920.789.562
<i>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.</i>		
V.12 Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bán hàng- Dự án Vân Canh		218.611.885
Chi phí đầu tư thi công dự án nhà ở thấp tầng Vân Canh	16.000.126.071	10.002.363.681
Chi phí đầu tư dự án DICT2 - Linh Đàm	8.539.555.525	18.319.378.162
Chi phí kiểm toán BCTC	75.000.000	75.000.000
Cộng	24.614.681.596	28.615.353.728

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8

Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

V.13 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí DVQL lô nhà LK34,35,37,38,41 Vân Canh	3.189.896.547	3.788.665.100
Chi phí làm sổ đỏ đất và nhà khu A1 Vân Canh	624.150.730	2.534.197.443
Tiền điện tích tăng thêm lô A1 DA Vân Canh	265.100.258	265.100.258
Khách hàng đặt cọc tiền mua nhà tại các DA HUD8	10.609.167.675	8.351.688.760
Tiền bảo lãnh tạm ứng thực hiện hợp đồng	2.182.118.000	2.182.118.000
Phí bảo trì chung cư D1CT2 Linh Đàm	2.290.748.722	1.538.728.563
	280.971.000	77.895.000
Phí dịch vụ quản lý đô thị nhà ở TT2, TT6 Linh Đàm		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	150.713.416	144.729.702
Cộng	19.592.866.348	18.883.122.826
V.14 Dự phòng phải trả dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành công trình	6.003.606.805	10.649.299.014
<i>Công trình nhà ở thấp tầng Vân Canh</i>	<i>2.324.011.042</i>	<i>8.329.381.649</i>
<i>Công trình chung cư cao tầng D1-CT2 Linh Đàm</i>	<i>3.582.009.207</i>	
<i>Công trình TT2-TT6B Linh Đàm</i>	<i>97.586.556</i>	<i>2.319.917.365</i>
Cộng	6.003.606.805	10.649.299.014
VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh		
VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	92.322.227.766	93.005.465.805
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	4.159.414.955
Cộng	92.322.227.766	97.164.880.760
VI.2 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	92.322.227.766	93.005.465.805
Doanh thu cung cấp dịch vụ		4.159.414.955
Cộng	92.322.227.766	97.164.880.760
VI.3 Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng	78.230.555.907	52.505.218.168
Giá vốn cung cấp dịch vụ		803.894.127
Cộng	78.230.555.907	53.309.112.295
VI.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.517.436.809	3.719.710.037
Cộng	7.517.436.809	3.719.710.037

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
 Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

VI.5 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	8.524.999	16.051.556
Cộng	8.524.999	16.051.556

VI.6 Lợi nhuận khác

	Năm nay	Năm trước
VI.7 Thu nhập khác	6.198.965.771	4.796.125.969
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ		290.909.091
Hoàn nhập trích trước chi phí quản lý vận hành khu đô thị		4.223.000.000
Hoàn nhập trích trước chi phí dịch vụ bán hàng		172.426.936
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm xây dựng	6.005.370.607	88.907.959
Thu nhập khác	193.595.164	20.881.983
VI.8 Chi phí khác	-	523.686.598
Giá trị còn lại TSCĐ	-	84.799.005
Điều chỉnh tăng chi phí khác theo BB thanh tra thuế	-	97.632.193
Chi phí khác	-	341.255.400
Lợi nhuận khác	6.198.965.771	4.272.439.371

VI.9 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế trong năm (1)	16.673.884.733	41.139.662.554
Chi phí không được trừ (2)	17.013.940	455.926.753
Thu nhập đã tính thuế TNDN năm 2013 (3)	682.555.627	
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm(4)=(1)+(2)-(3)	16.008.343.046	41.595.589.307
Thuế TNDN phải nộp trong năm (5) = (4) x TS	3.521.835.470	10.725.459.827
Lợi nhuận sau thuế TNDN (6) = (1) - (5)	13.152.049.263	30.414.202.727

VI.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.152.049.263	30.414.202.727
Các khoản tăng, giảm lợi nhuận		
+ Các khoản điều chỉnh tăng (+)		
+ Các khoản điều chỉnh giảm (-)		
LN hoặc lỗ PB cho CĐ hiện hữu sở hữu CPPT	13.152.049.263	30.414.202.727
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	8.068.493	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.630	6.083

VI.11 Chi phí theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262.524.275	294.873.256
Chi phí nhân công	6.884.861.623	5.766.188.097
Chi phí khấu hao tài sản cố định	696.463.018	657.685.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.569.037.049	1.321.768.995
Chi phí khác bằng tiền	712.778.742	2.651.687.748
Cộng	11.125.664.707	10.692.203.763

VII. Những thông tin khác

1. Công cụ tài chính

1.1 Quản lý rủi ro vốn: Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động vừa có thể tối đa hoá lợi ích của Cổ đông thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

1.2 Tài sản tài chính: Là các tài sản mà qua đó Công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính:

Khoản mục	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
- Tiền và tương đương tiền	4.186.382.367	4.186.382.367
- Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	68.729.421.868	68.729.421.868
- Các khoản nợ phải thu ngắn hạn	8.946.135.902	8.946.135.902

1.3 Công nợ tài chính: Các khoản công nợ tài chính đã được đánh giá lại theo đúng quy định của Chuẩn mực Kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Đồng thời các khoản chi phí đi vay phải trả đã được ghi nhận trong kỳ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty:

Khoản mục	Số dư ngày 31/12/2014
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	-
- Phải trả người bán	11.079.318.003
- Phải trả nội bộ và phải trả khác	19.592.866.348

1.4 Quản lý rủi ro tài chính:

Rủi ro tài chính bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do trong nước thiếu thị trường mua các công cụ này.

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu và hàng hoá từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro về việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hoá. Rủi ro này Công ty quản trị bằng việc mua hàng từ nhiều nhà cung cấp ở các địa phương khác nhau, cũng như linh hoạt việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua, linh hoạt các biện pháp thu hồi vốn.

Rủi ro tín dụng: Bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất. Mục đích quản trị rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thanh toán cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản đối với các khoản nợ phải trả hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Bảng tính dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng đối với các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	-	-	-
- Phải trả người bán	11.079.318.003		11.079.318.003
- Phải trả nội bộ và phải trả khác	19.592.866.348		19.592.866.348

2. Thông tin các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch với các bên liên quan (Công ty mẹ, các cổ đông và các công ty thành viên) như sau:

2.1 Giao dịch với các bên liên quan:

Nội dung	Quan hệ với Công ty	Năm nay	Năm trước
----------	---------------------	---------	-----------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

		VNĐ	VNĐ
Bán hàng			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị			4.352.841.465
Công ty CPĐT & XD HUD1	Công ty mẹ Thành viên TCty		23.318.240
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty CPĐT & XD HUD1			8.794.190
Công ty Cổ phần XD HUD101			14.524.050
Công ty CPĐT & XD HUD3	Thành viên TCty		16.964.268
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty Cổ phần XL & PT nhà HUD3.3			16.964.268
Mua hàng			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	115.724.111.587	105.821.954.800
Công ty CPĐT & XD HUD1	Thành viên TCty		-133.323.663
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty Cổ phần XD HUD101			(133.323.663)
Công ty CPĐT & XD HUD 3	Thành viên TCty	54.944.175.750	45.242.099.000
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty CPĐT & XD HUD 3		16.836.702.000	35.612.175.000
Công ty Cổ phần XL & PT nhà HUD3.3		38.107.473.750	9.629.924.000
Công ty Cổ phần TV Đầu tư XD HUD-CIC	Thành viên TCty		167.699.021
Dịch vụ nhà ở và Đô thị (HUDS)	Thành viên TCty		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo (HUD Tam đảo)	Thành viên TCty	24.895.200	35.474.000
Công ty CP Phát triển Nhà XH-HUD VN	Thành viên TCty	9.465.000.000	
2.2 Số dư với các bên liên quan			
Nội dung	Quan hệ với Công ty	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Phải thu khác			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	3.652.750.000	50.000.000.000
Phải thu khách hàng			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	495.149.366	2.580.562.938
Người mua trả tiền trước			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ		-
Phải trả cho người bán			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	10.507.553.011	8.431.702.521
Công ty CPĐT & XD HUD1	Thành viên TCty	7.307.734.340	5.821.954.800
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty Cổ phần XD HUD101			-
Công ty CPĐT & XD HUD 3	Thành viên TCty	3.183.048.650	2.406.574.700

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
Công ty CPĐT & XD HUD3		2.622.427.050	1.879.624.700
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.3</i>		560.621.600	526.950.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCty	16.770.021	167.699.021
Công ty Cổ phần Đầu tư Tam Đảo (HUD Tam đảo)	Thành viên TCty		35.474.000
Trả trước cho người bán		3.306.163.784	10.829.659.200
Công ty CPĐT&XD HUD3	Thành viên TCty	3.306.163.784	10.829.659.200
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp và phát triển Nhà HUD3.3</i>		3.306.163.784	10.829.659.200
Phải trả phải nộp khác		3.275.692.000	3.275.692.000
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Thành viên TCty	1.093.574.000	1.093.574.000
Công ty CPĐT&XD HUD3	Thành viên TCty	2.182.118.000	2.182.118.000
<i>Trong đó chi tiết gồm:</i>			
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp và phát triển Nhà HUD3.3</i>		2.182.118.000	2.182.118.000

3. Thông tin khác

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế với việc áp dụng các quy định và Chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được trình bày trên Báo cáo tài chính là các số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Số liệu này đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Mỹ.



Giám đốc

Nguyễn Phúc Khánh

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng

Tạ Văn Phương

Người lập biểu

Phan Thị Minh Hương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

V.8 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	-	-	3.988.192.726	284.571.365	-	4.272.764.091	
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	
- <i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	
- <i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	-	-	3.988.192.726	284.571.365	-	4.272.764.091	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	957.995.494	252.807.131	-	1.210.802.625	
Số tăng trong năm	-	-	664.698.784	31.764.234	-	696.463.018	
- <i>Khấu hao trong năm (*)</i>	-	-	664.698.784	31.764.234	-	696.463.018	
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	
- <i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-	-	
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	-	-	1.622.694.278	284.571.365	-	1.907.265.643	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	-	3.030.197.232	31.764.234	-	3.061.961.466	
Tại ngày cuối năm	-	-	2.365.498.448	-	-	2.365.498.448	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

V.15 Vốn Chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	LNST chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	62.831.135.785	14.587.642.701	3.402.061.653	130.820.840.139
Lãi trong năm trước	-	30.414.202.727	-	-	30.414.202.727
Trích quỹ	-	-	26.083.925.821	3.674.720.996	29.758.646.817
Phân phối LNST	-	(47.812.276.817)	-	-	(47.812.276.817)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	45.433.061.695	40.671.568.522	7.076.782.649	143.181.412.866
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	45.433.061.695	40.671.568.522	7.076.782.649	143.181.412.866
Tăng vốn năm nay	50.000.000.000				50.000.000.000
Lãi trong năm nay		13.152.049.263			13.152.049.263
Trích quỹ			12.166.202.727	2.129.000.000	14.295.202.727
Phân phối LNST		(26.467.202.727)			(26.467.202.727)
Giảm khác			(50.000.000.000)		(50.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	100.000.000.000	32.117.908.231	2.837.771.249	9.205.782.649	144.161.462.129

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Đầu năm	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị (HUD)	25.500.000.000	51,00%	51.000.000.000	51,00%
Vốn góp của các đối tượng khác	24.500.000.000	49,00%	49.000.000.000	49,00%
	50.000.000.000	100,00%	100.000.000.000	100%

Theo Biên bản họp ĐHCĐ ngày 25/04/2014: tăng vốn từ nguồn quỹ đầu tư phát triển, tỷ lệ thực hiện 1:1, mỗi cổ đông sở hữu 1 cổ phần được nhận 1 cổ phần.
Ngày 19/06/2014 Công ty đã hoàn tất thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phù hợp với việc thay đổi cơ cấu vốn tăng trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD8
Lô CC3 KĐT Mỹ Đình II, Nam Từ Liêm, Hà Nội

	c) Phân phối lợi nhuận trong năm	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thực hiện trong năm	13.152.049.263	30.414.202.727
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	45.433.061.695	62.831.135.785
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trong năm		
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trong năm		
Lợi nhuận đã phân phối trong năm (*)	26.467.202.727	47.812.276.817
Chia cổ tức	10.000.000.000	11.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	12.166.202.727	26.083.925.821
Quỹ Dự phòng Tài chính	2.129.000.000	3.674.720.996
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.600.000.000	5.250.000.000
Quỹ khen thưởng ban điều hành	500.000.000	1.256.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	72.000.000	547.630.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến cuối năm	32.117.908.231	45.433.061.695

(*): Lợi nhuận được phân phối theo Nghị quyết số 200/NQ-DHCD ngày 25/04/2014 của Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty

