

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

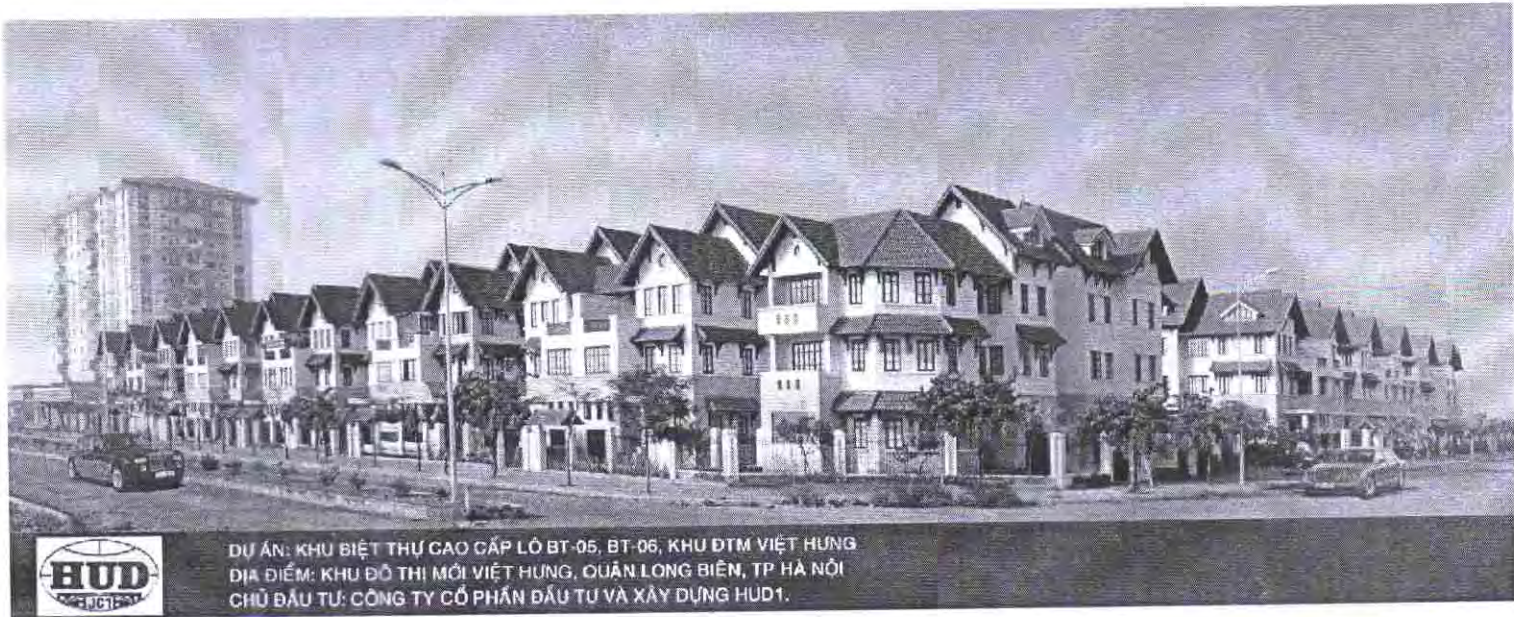
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014



Địa chỉ : 168 Đường Giải Phóng, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04.38687557

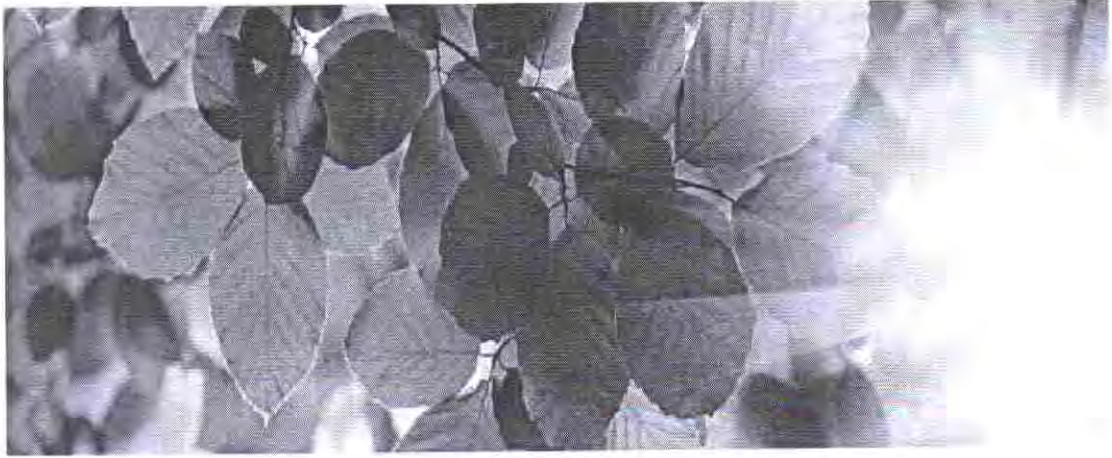
Fax : 04.38686557



Mục lục

THÔNG ĐIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3
LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	8
Quá trình phát triển.....	9
Định hướng phát triển	10
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	12
Tình hình thực hiện so với kế hoạch.....	12
Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	12
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	13
Báo cáo tình hình tài chính.....	13
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	16
Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2015	18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	21
Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ.....	21
Báo cáo tài chính hợp nhất	21
GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.....	22
Kiểm toán độc lập	22
CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	23
Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty.....	23
Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ.....	23
Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan.....	23
TỔ CHỨC NHÂN SỰ	25
Cơ cấu tổ chức của Công ty	25
Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.....	26
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm.....	27
Quyền lợi của Ban Giám đốc	27
Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động	28
Thay đổi thành viên HĐQT, BGĐ, BKS, KTT.....	29
THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	30
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:	30
Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn	35

THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, tôi xin gửi tới Quý cổ đông và Quý nhà đầu tư lời chào trân trọng nhất cũng như lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2014, tiếp tục là một năm đầy những khó khăn thách thức đối với các doanh nghiệp nói chung và Công ty HUD1 nói riêng. Đặc biệt, Chính phủ đang thực hiện cơ cấu lại nền kinh tế, ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì tăng trưởng ở mức hợp lý, thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, thận trọng. Hoạt động của hệ thống ngân hàng đang được điều chỉnh, lãi suất tín dụng đang có xu hướng giảm, nhưng việc tiếp cận và giải ngân vốn còn gặp nhiều khó khăn; thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục đã ảnh hưởng không nhỏ đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như kế hoạch giải ngân vốn xây lắp, vốn đầu tư vào các dự án mà Công ty đang thực hiện. Một số công trình có nguồn vốn ngân sách cấp bị cắt giảm vốn, thời gian thi công kéo dài đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2014, mặc dù có nhiều khó khăn nhưng dưới sự lãnh đạo sát sao của Đảng ủy, sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua khó khăn của toàn thể CBCNV nên Công ty đã cơ bản đạt được một số chỉ tiêu về Đầu tư, Lợi nhuận, Nộp ngân sách, kết quả cụ thể như sau:

- ▶ Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 659.9 tỷ đồng, đạt 102% kế hoạch; doanh thu đạt 699.9 tỷ đồng, bằng 127% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 10.5 tỷ đồng, đạt 104% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 8.2 tỷ đồng; nộp ngân sách nhà nước 41 tỷ đồng; vốn chủ sở hữu 162.2 tỷ đồng; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/doanh thu đạt 1.5%; Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ đạt 10.5%; dự kiến chi trả cổ tức 6% đảm bảo theo nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2014 đề ra, thu nhập bình quân 5.5 triệu đồng/người/tháng.



Tiếp tục xác định trong năm 2015 nền kinh tế đất nước vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định, thị trường đầu tư, xây lắp vẫn cạnh tranh gay gắt, định hướng phát triển của Công ty tiếp tục triển khai như sau:

- ▶ Tiếp tục huy động nguồn lực, phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.
- ▶ Lành mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn tiếp theo;
- ▶ Một số mục tiêu cụ thể:
 - Đảm bảo mục tiêu tăng trưởng giá trị sản lượng, giá trị doanh thu bình quân mỗi năm đạt tối thiểu từ 5% trở lên;
 - Vốn đầu tư đến 2016 đạt trên 50% tổng giá trị sản xuất kinh doanh;
 - Tăng vốn chủ sở hữu đến cuối 2016 đạt 200 tỷ đồng;
 - Thu nhập bình quân của người lao động đạt trên 10 triệu đồng/người/tháng.



Bên cạnh đó, HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty sẽ nghiên cứu và mở rộng những định hướng kinh doanh mới có hiệu quả, thực hiện một cách nghiêm túc, chuyên nghiệp công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự và đẩy mạnh văn hóa doanh nghiệp.

Tôi tin tưởng sâu sắc rằng, với những kế hoạch và chiến lược đã được tính toán cẩn trọng hướng tới sự phát triển bền vững, HUD1 sẽ nhanh chóng vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế và tiếp tục gặt hái được những thành công to lớn hơn nữa.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến tất cả khách hàng và đối tác đã đồng hành, ủng hộ và cộng tác với HUD1 trong thời gian qua; cảm ơn các đồng nghiệp đã chung tay gánh vác tạo nên thành công của HUD1 ngày hôm nay và cảm ơn các Quý cổ đông đã tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi. *L.Đ.*

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2015

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dân

TỔNG QUAN

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (Công ty), đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1 được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và Đô thị. Trải qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, HUD1 đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) trong lĩnh vực thi công xây lắp và bất động sản. Hàng loạt các công trình xây dựng, các dự án bất động sản đang được HUD1 triển khai tiếp nối nhau tại Thành phố Hà Nội và nhiều địa phương trong cả nước. Những dự án, công trình của HUD1 triển khai đã và đang thu hút được sự quan tâm, chú ý của khách hàng và các chủ đầu tư.



CHỦ ĐẦU TƯ, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Tâm nhìn

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 phấn đấu trở thành một Công ty hàng đầu Việt Nam, lấy hoạt động xây dựng, đầu tư – kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược với mong muốn tạo nền tảng thương hiệu mang tầm vóc quốc gia.



Sứ mệnh

- ▶ Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.
- ▶ Đối với Công ty mẹ: Thực hiện thắng lợi chiến lược phát triển nhà và mục tiêu định hướng của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
- ▶ Đối với Thị trường: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ xây dựng và bất động sản với chất lượng quốc tế nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng và thị hiếu thị trường.
- ▶ Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả các nhân viên.
- ▶ Đối với xã hội: Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

- ▶ Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;
- ▶ coi trọng chất lượng;
- ▶ Đề cao tính tốc độ, hiệu quả trong công việc;
- ▶ Tôn trọng năng lực sáng tạo;
- ▶ Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;
- ▶ Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự công bằng;
- ▶ Thương tôn pháp luật và kỷ luật;
- ▶ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam;
- ▶ Lợi thế là Công ty con của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Những sự kiện quan trọng

Thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập ngày 14/8/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Sau 10 năm phát triển, ngày 19/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1, trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

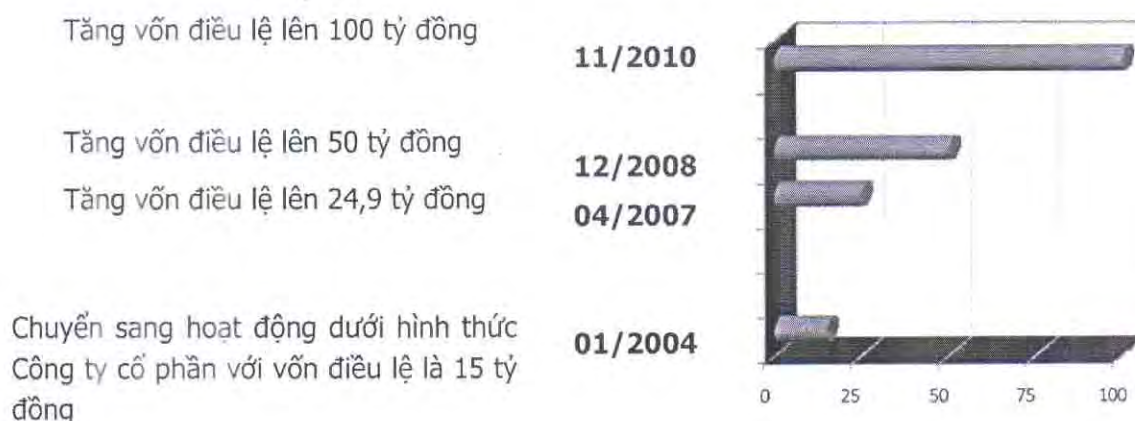
Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành Công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Niêm yết

Từ ngày 03/11/2011, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được chính thức giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán HU1.

Quá trình tăng vốn



Quá trình phát triển

Ngành nghề kinh doanh

- ▶ Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp thể điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội thất các công trình xây dựng;
- ▶ Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- ▶ Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- ▶ Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- ▶ Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp.

Tình hình hoạt động

Trải qua hơn 20 năm hoạt động, cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, với hàng trăm các dự án lớn nhỏ trải dài từ Bắc vào Nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tổng HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD, phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ mỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

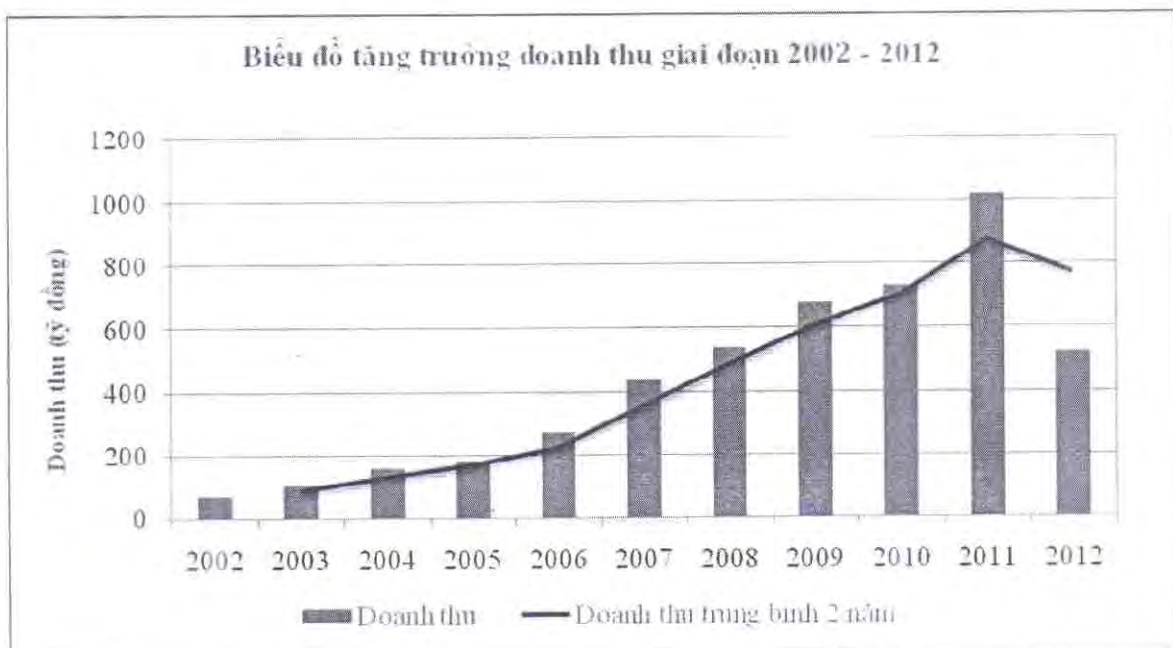
Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tổng công ty HUD, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), gói thầu NT-1.1 Nha Trang (100 tỷ đồng), gói thầu TH3 TP.Hồ Chí Minh (115 tỷ đồng), Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang gói 1.5A (246 tỷ), Nhà ở công nhân Khu công nghiệp Samsung Thái Nguyên (204 tỷ), Công trình Kè đê chắn sóng biển Ninh Cơ – Nam Định (170 tỷ), Nhà văn phòng SHB Đà Nẵng (38 tỷ), Khu xử lý chất thải Xuân Sơn – Ba Vì (20 tỷ), Trụ sở làm việc của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam (175 tỷ). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty. Năm qua, Công ty đã thi công nhiều hạng mục công trình xây

dựng với giá trị sản lượng trên 659 tỷ đồng, trong đó giá trị xây lắp trong các dự án của Tổng HUD chiếm 35%, giá trị xây lắp các công trình bên ngoài chiếm 65%.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động được Chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ.

Về công tác kinh doanh, năm 2014 là năm có nhiều biến chuyển hơn trên lĩnh vực bất động sản, thị trường đã có dấu hiệu khởi sắc hơn. Chính vì vậy, năm qua tổng sản lượng sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được 659.9 tỷ đồng, doanh thu đạt 699.9 tỷ đồng trong đó doanh thu từ kinh doanh bất động sản đạt 207.5 tỷ đồng.



Định hướng phát triển

Định hướng tổng quát của Công ty

- ▶ Phát triển sản xuất kinh doanh trên hai lĩnh vực là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.
- ▶ Đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Duy trì mức tăng trưởng hợp lý, linh hoạt.

- ▶ Lãnh mạnh hoá và nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty; thực hiện quản lý tài chính minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn doanh nghiệp.
- ▶ Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực bộ máy quản lý, điều hành; hoàn thiện hệ thống quy chế nội bộ; cải tiến mô hình quản lý đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả xuyên suốt toàn hệ thống.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức sản xuất theo phương thức chuyên môn hóa, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; tạo nhiều việc làm, bảo đảm thu nhập của người lao động, cải thiện đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên và gia tăng lợi ích của cổ đông.
- ▶ Tiếp tục đào tạo nguồn nhân lực có trình độ quản lý, chuyên môn phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển Công ty trong giai đoạn (2012-2017).

Các mục tiêu, giải pháp

- ▶ Từng bước chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ trọng đầu tư trên tổng giá trị sản xuất kinh doanh. Cân đối, bổ sung nguồn lực đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng mục tiêu phát triển nhà ở của Tổng HUD, địa phương góp phần tạo nhiều việc làm, tăng tích lũy, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty và các Công ty con thành viên.
- ▶ Đổi mới mô hình tổ chức, quản lý hoạt động xây lắp; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng xuất lao động, rút ngắn thời gian thi công, giảm giá thành, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất thi công xây lắp.
- ▶ Sắp xếp bộ máy quản lý hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn; đào tạo, phát triển đội ngũ cán bộ có năng lực quản lý, điều hành, có trình độ chuyên môn cao đáp ứng mục tiêu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và phát triển doanh nghiệp.
- ▶ Tăng cường hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực của Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể tham gia thực hiện đầu tư các dự án có quy mô vừa và lớn.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kết quả	So với kế hoạch
Sản lượng	659.9 tỷ đồng	102%
Doanh thu	699.9 tỷ đồng	127%
Lợi nhuận trước thuế	10,5 tỷ đồng	104%
Cổ tức dự kiến	6 %	100%

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2015, kinh tế trên đà phục hồi nhưng cầu tiêu dùng vẫn còn yếu do thu nhập tăng chậm. Thị trường bất động sản và xây dựng dự báo ảm đạm dần lên. Lãi suất tuy có giảm nhưng việc tiếp cận nguồn vốn vẫn khó khăn, cùng với việc dòng tiền quay vòng chậm do công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn khó khăn, tỉ lệ lãi vay trên doanh thu vẫn ở mức cao, thị trường tiềm ẩn nhiều nguy cơ rủi ro.

Với tình hình đặc điểm trên, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2015 cụ thể như sau:

- ▶ Sản lượng : 650 tỷ đồng
- ▶ Doanh Thu : 550 tỷ đồng
- ▶ Lợi nhuận trước thuế : 10.5 tỷ đồng
- ▶ Nộp ngân sách Nhà nước : 25 tỷ đồng
- ▶ Thu nhập bình quân : 6,0 triệu đồng/người/tháng
- ▶ Cổ tức : 6%/năm



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	NĂM 2013	NĂM 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,19	1,26
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,49	0,71
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,80	0,74
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	4,12	2,95
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,1	2,4
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,7	1,08
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,26	1,17
+ Hsố lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,55	5,0
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,88	1,26
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,02	1,05



Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh

Các hệ số trên đều đạt mức khá trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Phân tích những biến động-những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động

- ▶ Khả năng thanh toán của công ty là tương đối tốt, các hệ số khả năng thanh toán được duy trì ổn định và hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn trong năm của công ty đạt gần 1,3 lần, khả năng thanh toán nhanh đạt 0,71 lần.
- ▶ Về Cơ cấu nguồn vốn của công ty đang ổn định, tỷ lệ nợ của Công ty có xu hướng giảm mạnh. Nguyên nhân là do trong năm 2014 tình hình thị trường bất động sản và xây dựng có những dấu hiệu khởi sắc đã tác động tích cực tới kết quả kinh doanh bất động sản của Công ty, mặt khác Công ty đã tích cực thu hồi các khoản nợ cũ, các khoản phải trả người bán của công ty trong năm cũng giảm khá lớn từ 151 tỷ sang năm 2014 chỉ còn 102 tỷ. Để bù đắp một nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã phải tăng cường công tác kinh doanh nhà tại Dự án TT4 Tây nam Linh Đàm.
- ▶ Các hệ số về năng lực hoạt động của công ty trong năm có phần tăng trưởng hơn so với năm 2013, nguyên nhân là do trong năm 2014 Công ty đưa sản phẩm của dự án TT4 Tây nam Linh Đàm vào kinh doanh nên chỉ tiêu doanh thu của năm 2014 cao hơn so với năm 2013 dẫn đến vòng quay hàng tồn kho của công ty cũng tăng từ 1,1 lần lên 2,4 lần so với năm 2013.
- ▶ Khả năng sinh lời: Do hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm gặp nhiều thuận lợi hơn nên các hệ số sinh lời của công ty trong năm cũng có sự tăng trưởng thương đối, hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu tăng từ 4.55% năm 2013 lên 5,0% trong năm 2014. Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản cũng tăng từ 0.88% năm 2013 lên 1.26 trong năm 2014. Hệ số lợi nhuận thuần từ HĐKD/Doanh thu thuần cũng tăng từ 1.02% năm 2013 lên 1.05 trong năm 2014.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu thuộc quyền của cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phần đã phát hành}}$$

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014} = \frac{163.922.503.197}{10.000.000} = 16.392 \text{ đồng/CP}$$



Những thay đổi về vốn cổ đông

Trong năm 2014, Công ty không thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ.

Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại

Không có

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

Cổ phiếu phổ thông: 10.000.000 cổ phần – 100% tổng số cổ phần đang lưu hành

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại

Không có

Cổ tức

Lợi nhuận để chia cổ tức 2014 dự kiến là: 6 tỷ đồng.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	726.858.013.233	621.304.032.884
2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	726.858.013.233	621.304.032.884
4 Giá vốn hàng bán	691.512.941.627	591.070.947.584
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.345.071.606	30.223.085.300
6 Doanh thu hoạt động tài chính	610.745.071	1.221.846.899
7 Chi phí tài chính	6.550.090.174	7.400.474.742

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
Trong đó: Chi phí lãi vay	6.550.090.174	7.400.474.742
8 Chi phí bán hàng		
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22.468.840.396	19.878.885.363
10 Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	6.936.886.107	4.175.572.094
11 Thu nhập khác	4.027.567.824	6.358.778.590
12 Chi phí khác	778.063.129	316.588.073
13 Lợi nhuận khác	3.249.504.695	6.042.190.517
14 Lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết	(219.894.664)	(28.572.849)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.966.496.138	10.189.189.762
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.345.285.767	2.638.030.946
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.621.210.371	7.551.158.816
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(632.268.409)	(5.838.412)
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	8.253.478.780	7.556.997.228

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động đầu tư

Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án của Tổng công ty uỷ quyền trong năm qua còn vướng nhiều thủ tục, các dự án của Công ty triển khai cũng gặp nhiều khó khăn, vì vậy kế hoạch tổng vốn đầu tư năm 2014 của Công ty chỉ thực hiện được 70 tỷ bằng đúng 100% kế hoạch đã đề ra.

Đối với các dự án đầu tư do Công ty thực hiện:

- ▶ Dự án thứ phát lô biệt thự TT04 Tây nam Hồ Linh Đàm: cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng TT4- Khu ĐTM Tây Nam hồ Linh Đàm; chủ động đầu tư xây dựng hoàn chỉnh vườn hoa, cây xanh trên khu đất NT2 tạo cảnh quan môi trường Dự án, góp phần thu hút khách hàng, thúc đẩy kinh doanh, đảm bảo điều kiện bàn giao nhà cho khách hàng mua nhà tại lô TT4;
- ▶ Dự án LK01 Đông Sơn (Thanh Hoá) chưa triển khai được do vướng giải phóng mặt bằng tại lô LK01 hiện Công ty đang làm thủ tục bàn giao trả lại cho Tổng HUD;
- ▶ Dự án Liên Bão (Bắc Ninh): Sau khi UBND huyện Tiên Du phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị huyện Tiên Du tỉ lệ 1/2000, Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn nghiên cứu lập quy hoạch Dự án chi tiết 1/500 và đề xuất UBND tỉnh Bắc Ninh giao Công ty HUD1 làm chủ đầu tư dự án;
- ▶ Dự án 176 Định Công (Hà Nội), UBND Thành phố Hà Nội đang xem xét phê duyệt quy hoạch phân khu chức năng lô A2 nên Công ty chưa có cơ sở triển khai quy hoạch tổng mặt bằng và công tác chuẩn bị đầu tư dự án;

Về công tác kinh doanh nhà tại các dự án của Công ty vẫn khó khăn do thị trường bất động sản trầm lắng. Giá trị kinh doanh 207/150 tỷ đồng, đạt 138% kế hoạch năm 2014 mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Hoạt động xây lắp

Năm 2014, Công ty đã triển khai thi công nhiều công trình, hạng mục trải dài từ Bắc vào Nam và đa dạng trên tất cả các lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình văn phòng, trụ sở, công trình công nghiệp, điện, hạ tầng, thoát nước và các công trình cải tạo, sửa chữa.... Một số công trình có sản lượng lớn như: công trình thoát nước Nha Trang (sản lượng cả năm đạt 184 tỷ), công trình Sam Sung Thái Nguyên (sản lượng cả năm đạt 105 tỷ đồng), Công trình nhà chung cư Packexim (sản lượng 11 tỷ đồng), Công trình Nhà kho sách Thăng Long (sản lượng đạt 15 tỷ), Công trình Kè đê biển chắn sóng Nam Định (đạt 11 tỷ), Công trình Nhà văn phòng SHB Đà Nẵng (đạt 38 tỷ), Công trình Nhà hiệu bộ trường đại học FPT (đạt 44 tỷ) ... Nhìn tổng thể, công tác quản lý xây lắp đạt yêu cầu đề ra, chất lượng, tiến độ thi công các công trình đảm bảo. Việc giám sát, nghiệm thu nội bộ, xác nhận khối lượng của bộ phận quản lý kỹ thuật được thực hiện đúng quy trình. Tuy nhiên vẫn còn một số công trình không đạt tiến độ đề ra phần lớn là chậm thu xếp vốn của chủ đầu tư.

Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện thi công xong, chuẩn bị bàn giao và đã bàn giao các công trình đạt chất lượng, tiến độ, nghiệm thu theo quy định của Nhà nước, gồm các công trình sau: công trình khu nhà ở công nhân Sam Sung (Thái Nguyên), công trình Hải đội 2 (TP.HCM), công trình Nhà hiệu bộ Trường đại học FPT, chung cư CT17 Việt Hưng, Nhà văn phòng SHB Đà Nẵng.

Việc thực hiện chỉ tiêu sản lượng xây lắp 2014 của Công ty đã rất cố gắng, tỉ trọng các công trình tự tìm kiếm khá cao, chiếm 75% sản lượng xây lắp toàn Công ty. Tuy nhiên, năm 2014, sản lượng xây lắp của cả 02 công ty con đều rất thấp, công việc chủ yếu là giải quyết thi công một số gói thầu dở dang, bảo hành công trình và công tác hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình đã bàn giao đưa vào sử dụng.

Công tác đấu thầu xây lắp trong năm qua đã có nhiều cố gắng và đạt kết quả đáng khích lệ, Công ty đã trúng thầu được các gói thầu lớn như: Sam Sung Thái Nguyên (66 tỷ), Sam Sung Thái Nguyên (204 tỷ), Công trình Cải tạo cửa Sông Ninh cơ - Đê chắn song phía Bắc - Thuộc Dự án phát triển Giao thông vận tải Khu vực đồng bằng Bắc Bộ có giá trị 170/325 tỷ đồng, công trình nhà ở, văn phòng ngân hàng SHB Đà Nẵng (38,5 tỷ đồng), tăng phụ lục hợp đồng gói thầu NT1.5A Nha Trang (102 tỷ), Công trình bãi rác thải Xuân Sơn - Ba Vì - Hà Nội (21 tỷ), Công trình Nhà hiệu bộ trường đại học FPT (44 tỷ), trụ sở Tập đoàn Hóa chất Việt nam (171 tỷ).

Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2015

Công tác đầu tư

- ▶ Đối với dự án TT4 Linh Đàm (Hà Nội): Tiếp tục công tác kinh doanh thu hồi vốn;
- ▶ Đối với dự án 176 Định Công (Hà Nội): Triển khai công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng và lập dự án đầu tư xây dựng tại dự án;
- ▶ Đối với dự án Khu đô thị mới Liên Bảo (Bắc Ninh): tiếp tục thực hiện các công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác để UBND tỉnh Bắc Ninh giao cho Công ty HUD1 làm chủ đầu tư thực hiện khu đô thị mới Liên Bảo, triển khai các công tác về GPMB và xác định tiền sử dụng đất tại dự án;
- ▶ Công ty sẽ tiếp tục triển khai tìm kiếm các dự án khu đô thị vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty;

Công tác thi công xây lắp

- ▶ Đẩy mạnh thi công các công trình chuyển tiếp từ năm 2014 đảm bảo kế hoạch sản lượng và tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Tập trung nguồn lực, tháo gỡ khó khăn, tổ chức triển khai thi công các công trình trọng điểm trong năm 2015 như Gói thầu Kè đê chắn sóng Nam Định, khu nhà ở công nhân Sam Sung Thái Nguyên, Công trình Trụ sở Tập đoàn Hóa chất Việt Nam; chủ động tháo gỡ vốn triển khai các gói thầu dở dang Chánh Mỹ, Đông Tăng Long;
- ▶ Nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư có nguồn vốn Ngân sách, nguồn vốn nước ngoài, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước... để mở rộng thị trường, tìm kiếm việc làm, tạo công ăn việc làm cho Công ty mẹ và các Công ty con;

- ▶ Tăng cường công tác kiểm soát khối lượng, tiến độ công trình của công ty;
- ▶ Kiểm soát, nắm bắt được đơn giá xây dựng các công trình;
- ▶ Kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ công tác an toàn lao động;
- ▶ Nâng cao năng lực trong công tác làm thầu, đấu thầu;
- ▶ Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO trong công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng, đảm bảo các quy trình đều được kiểm soát chặt chẽ từ việc lập biện pháp, lập Sổ tay chất lượng trước khi thi công, giám sát và báo cáo kết quả giám sát trong quá trình thi công, đến khâu lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng khi công trình kết thúc theo đúng quy định.

Công tác thu hồi vốn, huy động vốn và hoạt động tài chính

- ▶ Công tác tài chính: Linh hoạt và chủ động công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thông qua vay vốn các tổ chức tín dụng, vay cá nhân và huy động khác;
- ▶ Đẩy mạnh công kinh doanh bán hàng thu hồi vốn tại các dự án đầu tư công ty đã và đang triển khai.
- ▶ Đẩy mạnh công tác làm hồ sơ thanh, quyết toán tại các công trình đã kết thúc thi công. Có giải pháp quyết liệt và chủ động phối hợp với các bộ phận chức năng của Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, hoàn thành hồ sơ thanh, quyết toán thu hồi vốn tồn đọng tại các gói thầu như: Công trình Nhà máy xi măng Sông Thao; Nhà ở công nhân XM Sông Thao; phần ngầm Tòa nhà Hud-Tower; Trung tâm thương mại Vinafood Thanh Hóa; Trụ sở BIDV Hà Nội; Chung cư CT1 Tây Mỗ; 25 Tân Mai, CT17 Việt Hưng, N3, N4, N8 Bắc Ninh, các gói thầu hạ tầng tại các dự án của Tổng công ty, công ty thành viên của Tổng công ty, ...
- ▶ Phòng Kinh tế Kế hoạch thường xuyên cập nhật báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch doanh thu, thu hồi vốn; rà soát, đôn đốc các đơn vị xây dựng tiến độ chi tiết về công tác hồ sơ thanh, quyết toán công trình và phối hợp tổ chức thực hiện hiệu quả chỉ tiêu doanh thu.
- ▶ Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông.
- ▶ Xây dựng lại quy định về quản trị rủi ro để kiểm soát rò rỉ tiền, kiểm soát về vốn vay và vốn ứng.
- ▶ Xây dựng phương án, cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và kế hoạch nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, cụ thể là: nguồn vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động xây lắp là 200 tỷ đồng, bảo lãnh thực hiện hợp đồng 150 tỷ đồng; vốn trung và dài hạn chi tiết theo từng dự án.

- ▶ Công tác quản trị kế toán: trong năm 2015 công tác quản trị kế toán cần tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hơn nữa hoạt động tài chính của các công ty con, đơn vị sản xuất trực thuộc công ty; quy chế và hệ thống biểu mẫu thống nhất giữa công ty mẹ, công ty con và các đơn vị trực thuộc để đáp ứng tốt nhất cho công tác quản lý tài chính của công ty; tiếp tục đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ làm công tác tài chính nhằm đáp ứng kịp thời với sự phát triển lớn mạnh của công ty trong thời gian tới

Công tác quản trị doanh nghiệp

- ▶ Tiến hành rà soát định biên nhân sự các đơn vị; nghiên cứu, xây dựng quy chế lương mới phù hợp với năng lực từng cá nhân, khắc phục những mặt còn hạn chế trong việc chi trả lương thưởng cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.
- ▶ Tăng cường công tác đánh giá cán bộ, tiếp tục triển khai đào tạo theo sát quy hoạch cán bộ của Công ty.
- ▶ Hàng quý rà soát lại đơn giá tiền lương cho phù hợp với chi phí quản lý.
- ▶ Xây dựng và ban hành quy định hạch toán công trình đảm bảo thi công công trình đạt hiệu quả.
- ▶ Luôn luôn giữ vững và phát huy tinh thần đoàn kết của CBCNV trong công ty.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kiểm toán Công ty mẹ: Xem phụ lục đính kèm

Báo cáo tài chính hợp nhất: Xem phụ lục đính kèm



GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán độc lập

Đơn vị kiểm toán: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Trụ sở chính: Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 783 2121

Fax: (84-4) 783 2122

Ý kiến kiểm toán độc lập

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các nhận xét đặc biệt

Không có



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04. 3773 8600 Fax : 04. 3773 8640

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty nắm giữ

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 6 – BT5, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư và Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan

Trong năm 2010, Công ty có góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR số tiền 934.494.782 đồng - Nghị quyết 184A/NQ-HĐQT ngày 2/2/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty thống nhất góp vốn thành lập Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng CIC- DECOR với số vốn điều lệ là 5 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp 1 tỷ đồng gồm tiền, nhà xưởng, thiết bị của xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất (tương đương 20% vốn điều lệ).



Trong năm 2013, thực hiện Nghị quyết số 150/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2013 của Công ty HUD1 và Nghị quyết số 179/CV-HĐQT ngày 30/9/2013 về việc thoái vốn góp tại Công ty HUD8. Kết quả thoái vốn Công ty HUD1 đã bán hết 500.000 cổ phần HUD8 với giá bình quân là 10.112 đồng/cổ phần. Thu về 52.250.000 đồng tiền lãi đầu tư (không tính cổ tức đã thu từ các năm trước).

Trong năm 2014, Công ty không thực hiện việc đầu tư thêm vào bất cứ Công ty nào, đồng thời cũng như chưa thoái được vốn ở hai Công ty con là HUD101 và HUD1.02 theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

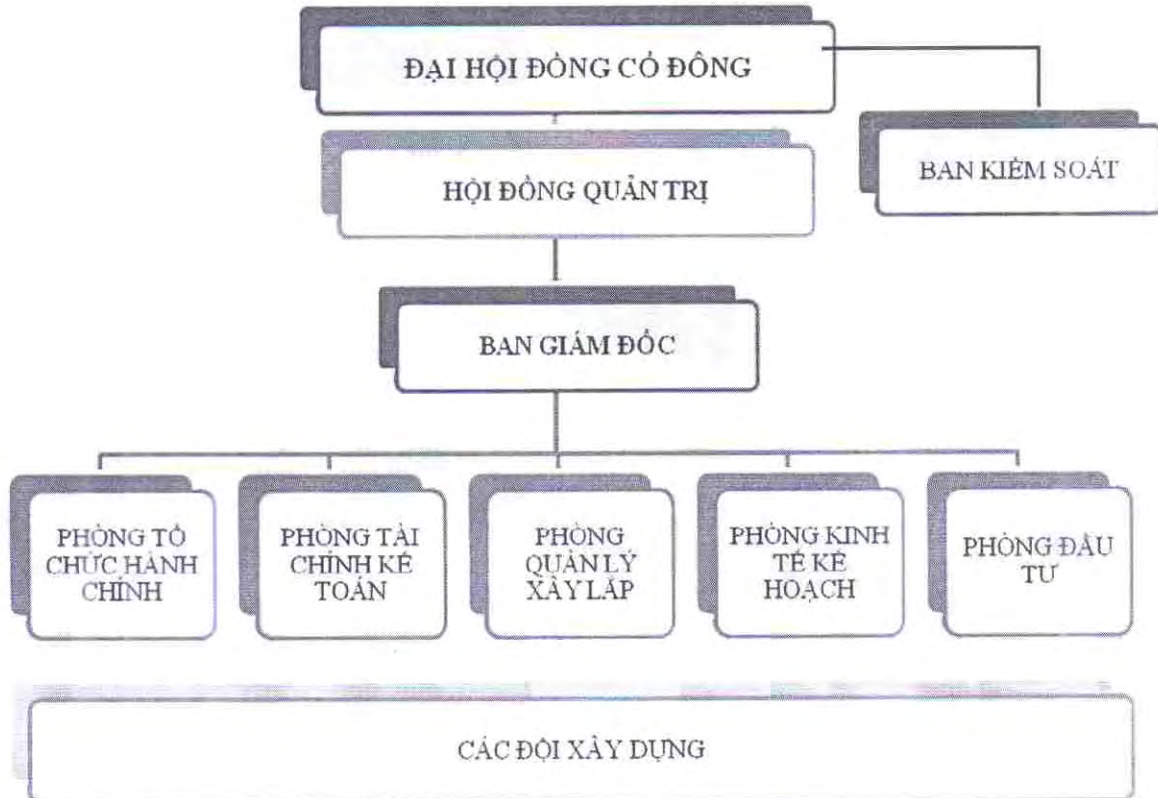
Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu tài chính năm 2013	Công ty HUD101	Công ty HUD1.02
Tổng tài sản	48.037	103.776
Vốn chủ sở hữu	12.030	16.302
Vốn điều lệ	10.600	25.000
Doanh thu	28.842	12.360
Lợi nhuận sau thuế	112	(1.402)
Cổ tức	0%	0%
Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	0.38%	N/A
Tỷ suất LN sau thuế/VĐL	1.06%	N/A

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Cơ cấu tổ chức của Công ty





Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Ông Dương Tất Khiêm – Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kỹ thuật + Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1/2005 – 5/2006: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- ▶ 5/2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 6/2008 – nay: Giám đốc Công ty HUD1
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Ông Ngô Quang Đạo – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/1991 – 3/2003: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây Dựng
- ▶ 3/2003 – 4/2008: Đội trưởng Đội Xây dựng 105 của HUD1
- ▶ 5/2008 – 6/2010: Bí thư Đảng uỷ kiêm Phó Giám đốc HUD1
- ▶ 7/2010 – nay: UV HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Nguyễn Đình Học – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 1995-2005: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 2006-8/2007: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
- ▶ 9/2007 - nay: Phó Giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1



Ông Nguyễn Việt Phương – Phó Giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 6/2005 – 5/2007: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 6/2007 – 4/2008: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
- ▶ 5/2008 – nay: Phó Giám đốc Công ty HUD1

Ông Lê Thanh Hải – Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế thương mại; Cử nhân kinh tế.

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 8/2001 – 6/2004: Kế toán viên Công ty TNHH Thương mại Đại Việt;
- ▶ 6/2004 – 12/2007: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 01/2008 – 5/2012: Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ 06/2008 - 7/2010: Thành viên Ban kiểm soát – Phó Phòng Tài Chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 6/2012 – 4/2013: Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1
- ▶ Từ 4/2013 đến nay: UV HĐQT kiêm Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1.

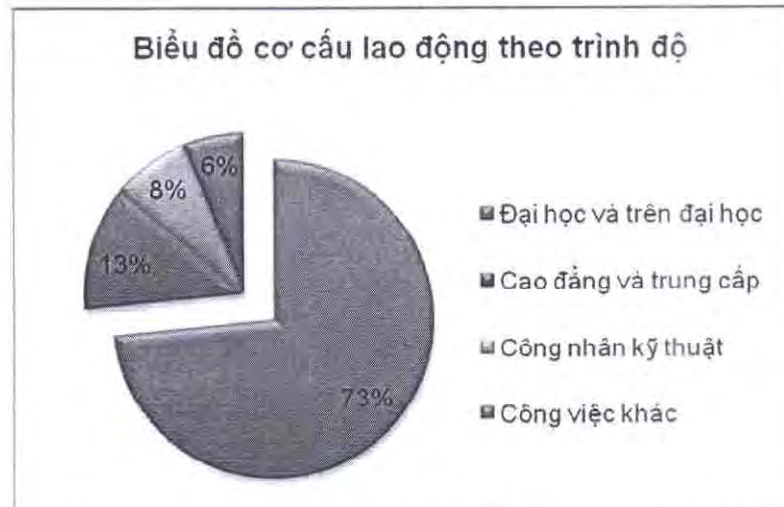
Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm

Không có

Quyền lợi của Ban Giám đốc

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc được hưởng theo quy định của Công ty

Tình hình lao động và chính sách đối với người lao động



Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.

Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng Công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, v.v



Chính sách khác đối với người lao động

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.

Không có.



THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Hội đồng Quản trị: 2/5 thành viên độc lập không điều hành

Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 19/05/1958
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi

Các chức vụ quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 10/1996- 3/2000: Cán bộ kỹ thuật, Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty sông Đà 12 tại Hải Phòng - Tổng Công ty XD Sông Đà.
- ▶ 3/2000-11/2004: Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 12/2004-10/2005: Chánh văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
- ▶ 11/2005-7/2006: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD.
- ▶ 7/2006- 7/2008: Chánh Văn phòng Đảng ủy Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- ▶ 8/2008 - 6/2010: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- ▶ 6/2010 đến nay: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Ông Dương Tất Khiêm – thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty

Xem phần VII



Ông Lê Thanh Hải – thành viên HĐQT.

Xem phần VII

Ông Ngô Quang Đạo – thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty

Xem phần VII

Ông Nguyễn Đình Thắng – thành viên HĐQT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 06/05/1968

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 5/2001 -10/2005: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và XD HUD1
- ▶ 11/2005 - 10/2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Cầu Hàn
- ▶ 11/2006 - 7/2007: Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty HUD
- ▶ 8/2007 - đến nay: Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD
- ▶ 9/2008 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Giám sát hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn đầu tư tại các Công ty con;

Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, các Trưởng phòng và các Đội trưởng trong Công ty;

Thông qua các báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính của do Ban Giám đốc trình;

Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường và chuẩn bị các nội dung họp và tài liệu gửi cổ đông;

Xây dựng dự thảo phương án huy động vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;



Ngoài các hoạt động với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên độc lập không điều hành còn giám sát hoạt động của các thành viên điều hành và triệu tập các cuộc họp HĐQT để thảo luận về các vấn đề cần thiết.

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ông Bùi Thái Khanh – Trưởng ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 19/6/1975

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 2000 – 2003: Nhân viên Công ty cổ phần may Tân Chiêu;
- ▶ 1/2004 – 7/2007: Kế toán đội xây dựng số 110 – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ 8/2007 -12/2009: Kế toán Ban điều hành HUD1 – Sông Thao;
- ▶ Từ 1/2010 – nay: Kế toán Đội xây dựng số 111

Ông An Hồng Trường – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 15/01/1981

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:

- ▶ 11/2009 - nay: Nhân viên phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 03/3/1980

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Các vị trí quản lý đã nắm giữ:



- ▶ Từ 6/2009 – 6/2010: Nhân viên phòng Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;
- ▶ Từ 06/2010 đến nay: Chuyên viên Ban quản lý dự án Cao Bằng, nhân viên phòng Kinh tế Kế hoạch.

Hoạt động của Ban kiểm soát

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật;

Xem xét các báo cáo tài chính kiểm soát độc lập;

Giám sát việc đầu tư vào các Công ty con và hiệu quả thu được từ các khoản đầu tư này;

Đề xuất đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty;

Giám sát các giao dịch cần công khai lợi ích của các nhân viên, thành viên quản lý trong Công ty.

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty

Ban hành và kiện toàn các quy chế nội bộ như Quy chế tài chính, Quy chế quản lý nhân sự, quy chế giao khoán, Quy định phân cấp quản lý cán bộ v.v để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty.

Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc

Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên số 286/NQ-ĐHCĐ ngày 18/04/2014, năm 2014:

- ▶ Các thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao: 165.000.000 đồng/năm;
- ▶ Các thành viên Ban kiểm soát được nhận thù lao 38.400.000 đồng/năm;

Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

Hiện tại, HĐQT của Công ty có 5 người, Ban kiểm soát có 3 người, Ban Giám đốc 4 người. Trong đó Ông Nguyễn Văn Dân – Chủ tịch HĐQT và Ông Ngô Quang Đạo – Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc đã có chứng chỉ về quản trị Công ty.



Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/Kiểm soát viên và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

	Tên thành viên	Chức vụ	Số CP sở hữu	
			31/12/2013	31/12/2014
1.	Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch HĐQT	63.582	63.582
2.	Dương Tất Khiêm	Thành viên HĐQT/Giám đốc	59.881	59.881
3.	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	26.445	26.445
4.	Lê Thanh Hải	Thành viên HĐQT/Kế toán trưởng	15.420	15.420
5.	Ngô Quang Đạo	Thành viên HĐQT/TV Ban Giám đốc	43.436	43.436
6.	Nguyễn Đình Học	Thành viên Ban Giám đốc	17.400	17.400
7.	Nguyễn Việt Phương	Thành viên Ban Giám đốc	30.113	30.113
8.	Bùi Thái Khanh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0
9.	An Hồng Trường	Thành viên BKS	2.600	2.600
10.	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên BKS	0	0

Cho đến thời điểm này chưa có bất kỳ hợp đồng, hoặc giao dịch nào được ký kết giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát hay những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Cổ đông Nhà nước

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ : Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : 04.38647125 Fax : 04.38647144

Tỉ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

Cổ đông sáng lập

TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5.100.000
Tổng số cổ phần tại 31/12/2014		5.100.000

Cổ đông nước ngoài

Hiện Công ty có 3 cổ đông nước ngoài nắm giữ 347.130 cổ phần, chiếm 3.47% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

XÁC NHẬN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

GIÁM ĐỐC



DƯƠNG TẮT KHIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HUI

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

Ban Giám đốc	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. 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 đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30/3/2015, từ trang 06 đến trang 33, 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.

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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Wu Thi Hong Quynh", with a horizontal line extending to the right.

Trương Văn Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1
Thay mặt và đại diện

Vũ Thị Hồng Quỳnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1969-2013-075-1

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		614.318.086.734	792.772.833.083
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		48.794.559.041	39.528.698.903
1. Tiền	111	5.1	48.794.559.041	39.528.698.903
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.500.000.000	4.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.500.000.000	4.500.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		268.263.671.771	270.756.893.273
1. Phải thu khách hàng	131		195.694.321.329	213.776.213.445
2. Trả trước cho người bán	132		53.272.775.475	48.007.948.785
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	19.799.796.181	9.475.952.257
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(503.221.214)
IV- Hàng tồn kho	140		262.231.483.430	461.854.414.297
1. Hàng tồn kho	141	5.4	262.231.483.430	461.854.414.297
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		30.528.372.492	16.132.826.610
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.3	30.528.372.492	16.132.826.610
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		33.344.398.384	36.290.254.107
II Tài sản cố định	220		6.180.473.310	7.902.335.814
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	6.180.473.310	7.421.414.842
- Nguyên giá	222		13.939.625.042	13.939.625.042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.759.151.732)	(6.518.210.200)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	480.920.972
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.6	27.121.497.480	28.050.388.791
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.156.000.000	18.156.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.6	13.000.000.000	13.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(5.034.502.520)	(4.105.611.209)
V. Tài sản dài hạn khác	260		42.427.594	337.529.502
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	42.427.594	337.529.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		647.662.485.118	829.063.087.190

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		483.739.981.921	667.343.141.409
I- Nợ ngắn hạn	310		483.739.981.921	667.343.141.409
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	188.740.208.610	268.743.163.093
2. Phải trả người bán	312		102.464.012.097	151.256.273.176
3. Người mua trả tiền trước	313		79.412.170.705	75.273.870.701
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	22.512.540.690	25.346.926.691
5. Phải trả người lao động	315		990.666.000	-
6. Chi phí phải trả	316	5.10	1.721.505.884	839.039.626
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.11	85.987.056.484	140.790.885.171
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.911.821.451	5.092.982.951
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		163.922.503.197	161.719.945.781
I- Vốn chủ sở hữu	410		163.922.503.197	161.719.945.781
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.12	100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.12	23.300.417.000	23.300.417.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.12	23.526.682.370	23.526.682.370
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.12	7.510.353.288	7.142.724.678
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.12	9.585.050.539	7.750.121.733
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		647.662.485.118	829.063.087.190

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.13	699.946.021.420	586.749.749.939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		699.946.021.420	586.749.749.939
4. Giá vốn hàng bán	11	5.14	668.091.511.948	558.205.268.633
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		31.854.509.472	28.544.481.306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.15	605.489.870	898.152.588
7. Chi phí tài chính	22	5.16	7.478.981.485	7.429.108.937
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.550.090.174	7.342.823.656
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.17	17.564.886.735	15.852.227.395
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		7.416.131.122	6.161.297.562
11. Thu nhập khác	31		3.280.984.587	3.645.851.622
12. Chi phí khác	32		181.016.458	501
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.18	3.099.968.129	3.645.851.121
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		10.516.099.251	9.807.148.683
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.20	2.313.541.835	2.301.787.171
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		8.202.557.416	7.505.361.512
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.19	820	751

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		756.700.575.089	576.710.224.895
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(586.544.031.300)	(482.944.212.962)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.913.248.845)	(5.703.056.955)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(19.219.839.538)	(24.379.315.956)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.476.371.977)	(8.431.539.480)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		246.939.433	588.028.775
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.130.698.111)	(15.214.125.675)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		94.663.324.751	40.626.002.642
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(4.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	5.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		605.489.870	1.255.902.588
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		605.489.870	1.755.902.588
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		357.499.223.725	303.899.097.999
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(437.502.178.208)	(315.216.717.893)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.000.000.000)	(15.616.185.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(86.002.954.483)	(26.933.805.574)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		9.265.860.138	15.448.099.656
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39.528.698.903	24.080.599.247
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5.1	48.794.559.041	39.528.698.903

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Ngô Sĩ Tuấn Phương



Lê Thanh Hải



Đương Tất Khiêm

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, tên viết tắt: HUD1., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân năm 2014: 202 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2014: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 về 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009

Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	<u>2014</u>
	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư dài hạn khác là khoản góp vốn vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, các khoản đầu tư tài chính được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Chi phí đi vay**

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

Trong năm 2014, có 11.535.626.382 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

Thuế

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt	7.761.058.158	7.767.168.137
Tiền gửi ngân hàng	41.033.500.883	31.761.530.766
Tổng	48.794.559.041	39.528.698.903

5.2 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	2.310.431.731	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.672.800.000	1.672.800.000
Thuế GTGT phải nộp của dự án TT4 Linh Đàm	12.521.416.151	-
Phải thu khác	3.295.148.299	7.803.152.257
<i>Hệ thống thoát nước Nha Trang (Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	<i>1.270.031.456</i>	<i>4.065.335.039</i>
<i>Ban quản lý điều hành dự án - TH3 TP HCM</i>	<i>-</i>	<i>2.740.923.749</i>
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng khu vực phía Bắc</i>	<i>1.368.598.222</i>	<i>-</i>
Phải thu khác	656.518.621	996.893.469
Tổng	19.799.796.181	9.475.952.257

5.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	30.528.372.492	16.132.826.610
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	<i>29.328.648.506</i>	<i>15.066.690.624</i>
<i>Tạm ứng khác</i>	<i>1.199.723.986</i>	<i>1.066.135.986</i>
Tổng	30.528.372.492	16.132.826.610

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	262.231.483.430	461.854.414.297
Tổng	262.231.483.430	461.854.414.297

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.4 Hàng tồn kho (Tiếp theo)*Chi tiết theo công trình*

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Dự án đầu tư nhà ở thấp tầng TT4 Linh Đàm	47.217.825.975	226.949.981.619
Thoát nước gói thầu 1.5A Nha Trang	3.031.505.753	16.604.494.792
Dự án BT-A28+A33 Chánh Mỹ	49.725.678.338	49.725.678.338
Phần móng trụ sở tập đoàn HUD Tower	20.345.601.108	15.658.063.335
Nhà ký túc xá Pháp Vân	18.872.853.590	34.525.800.443
Khu dân cư Vĩnh Lộc B gói XL2	11.285.136.248	12.409.033.070
Nhà chung cư cao tầng CT17	2.645.906.384	10.414.392.356
Trụ sở làm việc BIDV Hà Nội	5.015.569.646	7.376.299.359
Tổng hợp chi phí dự án Đông Sơn	3.604.118.499	4.348.048.604
Tổng hợp chi phí dự án Vân Canh	246.425.246	475.159.489
Khu xử lý chất thải Xuân Sơn GD2, Ba Vì, Hà Nội	5.341.880.784	-
Công trình Nhà hiệu bộ Trường Đại học FPT	6.557.185.590	-
Nhà ký túc xá Samsung Thái Nguyên, Giai đoạn 2	4.262.366.214	-
Thoát nước thải, đường hệ GD2 KĐTMT Tây Nam	3.361.396.371	-
Phần điện nhà 17 tầng CT17 Việt Hưng	3.198.129.805	-
Các công trình khác	77.519.903.879	83.367.462.892
Tổng	262.231.483.430	461.854.414.297

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.5 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	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2014	4.117.345.021	3.943.019.915	5.488.640.876	390.619.230	13.939.625.042
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2014	4.117.345.021	3.943.019.915	5.488.640.876	390.619.230	13.939.625.042
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2014	1.687.014.167	2.005.981.963	2.461.417.082	363.796.988	6.518.210.200
Tăng trong năm	189.096.084	503.856.122	539.064.809	8.924.517	1.240.941.532
Khấu hao trong năm	189.096.084	503.856.122	539.064.809	8.924.517	1.240.941.532
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2014	1.876.110.251	2.509.838.085	3.000.481.891	372.721.505	7.759.151.732
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2014	2.430.330.854	1.937.037.952	3.027.223.794	26.822.242	7.421.414.842
Tại 31/12/2014	2.241.234.770	1.433.181.830	2.488.158.985	17.897.725	6.180.473.310

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 6.162.575.585 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 2.921.691.935 VND (ngày 31/12/2013: 2.126.070.034 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào Công ty con		18.156.000.000		18.156.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	540.600	5.406.000.000	540.600	5.406.000.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	1.275.000	12.750.000.000	1.275.000	12.750.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết		1.000.000.000		1.000.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		13.000.000.000		13.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc		13.000.000.000		13.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính		(5.034.502.520)		(4.105.611.209)
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02		(4.431.068.158)		(3.722.071.511)
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR		(603.434.362)		(383.539.698)

Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2014 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

STT	Tên công ty con	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ Hoạt kiểm soát động chính
1	Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.	10.600	51% Xây dựng công trình
2	Công ty CP Đầu tư & Xây dựng HUD1.02	Số 1 Lô J Khu dự án 10HA P. Bình Trưng Đông, Q.2 TP HCM	25.000	51% Xây dựng công trình

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ phần sở hữu (%) Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	5.000	Thiết kế, 20% kinh doanh nội thất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.7 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	337.529.502	392.637.882
Tăng	110.133.188	547.118.552
Phân bổ vào chi phí trong năm	405.235.096	602.226.932
Tại ngày 31 tháng 12	42.427.594	337.529.502
	31/12/2014	01/01/2014
Chi tiết theo nội dung	VND	VND
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	42.427.594	337.529.502
Tổng	42.427.594	337.529.502

5.8 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hà Nội	188.740.208.610	268.743.163.093
Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2012	-	68.755.336.178
Hợp đồng Hạn mức tín dụng số 01/2014	188.740.208.610	199.987.826.915
Tổng	188.740.208.610	268.743.163.093

Trong đó:

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP ĐT& PT Việt Nam - CN Hà Nội gồm hợp đồng vay sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/135016/HĐTĐHM ngày 10/07/2014. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2015. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể.

Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng tài sản của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42, Xe Camry 29A - 582.57 Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 4.500.000.000 đồng.

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 12 (SM14) Ngõ 79 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất địa phương tại Ô A4 Lô BT06, khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09- DN

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21.808.698.462	20.181.885.016
Thuế thu nhập doanh nghiệp	681.388.929	1.844.219.071
Thuế thu nhập cá nhân	18.630.134	272.261.983
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.823.165	3.048.560.621
Tổng	22.512.540.690	25.346.926.691

5.10 Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí NVL thi công công trình SHB Đà Nẵng giai đoạn 1	1.200.000.000	-
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	-	82.290.909
Trích trước lãi vay ngân hàng	521.505.884	539.559.971
Chi phí phải trả khác	-	217.188.746
Tổng	1.721.505.884	839.039.626

5.11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	113.464.606	189.201.825
Bảo hiểm xã hội	97.580.554	-
Bảo hiểm y tế	44.902.948	-
Bảo hiểm thất nghiệp	19.956.864	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	85.711.151.512	140.601.683.346
- Phải trả các đội thi công	82.340.903.629	134.955.417.516
- Phí quản lý, phí dịch vụ dự án Vân Canh	-	3.058.673.974
- Các khoản phải trả khác	3.370.247.883	2.587.591.856
Tổng	85.987.056.484	140.790.885.171

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.12 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	6.186.928.926	19.112.147.477	172.126.175.773
Tăng trong năm	-	-	-	955.795.752	7.505.361.512	8.461.157.264
Trích quỹ	-	-	-	955.795.752	-	955.795.752
Lãi trong năm	-	-	-	-	7.505.361.512	7.505.361.512
* Giảm trong năm	-	-	-	-	18.867.387.256	18.867.387.256
Chia cổ tức	-	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	2.867.387.256	2.867.387.256
Số dư tại 31/12/2013	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	7.142.724.678	7.750.121.733	161.719.945.781
Số dư tại 01/01/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	7.142.724.678	7.750.121.733	161.719.945.781
Tăng trong năm	-	-	-	367.628.610	8.202.557.416	8.570.186.026
Trích quỹ	-	-	-	367.628.610	-	367.628.610
Lãi trong năm	-	-	-	-	8.202.557.416	8.202.557.416
Giảm trong năm	-	-	-	-	6.367.628.610	6.367.628.610
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	-	367.628.610	367.628.610
Số dư tại 31/12/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	23.526.682.370	7.510.353.288	9.585.050.539	163.922.503.197

Đơn vị tính: VND

(*): Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 286/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2014 về việc phân chia lợi nhuận sau thuế. Cụ thể:
 Chia cổ tức (6%/năm) 6.000.000.000 đồng
 Quỹ dự phòng tài chính (5%/LNST) 367.628.610 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.12 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.000.000.000	16.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	491.873.268.101	500.607.536.532
Doanh thu kinh doanh bất động sản	207.595.073.390	83.736.038.596
Doanh thu khác	477.679.929	2.406.174.811
Tổng	699.946.021.420	586.749.749.939

5.14 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	470.796.693.836	478.392.630.592
Giá vốn kinh doanh bất động sản	196.968.015.081	77.406.463.230
Giá vốn khác	326.803.031	2.406.174.811
Tổng	668.091.511.948	558.205.268.633

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi	605.489.870	155.902.588
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8)	-	600.000.000
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi tiết kiệm	-	90.000.000
Lãi do thoái vốn đầu tư Công ty HUD8	-	52.250.000
Tổng	605.489.870	898.152.588

5.16 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	6.550.090.174	7.342.823.656
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	928.891.311	86.285.281
Tổng	7.478.981.485	7.429.108.937

5.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.001.081.072	11.439.040.489
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.030.837.179	686.976.804
Chi phí khấu hao TSCĐ	745.267.230	936.200.470
Thuế, phí và lệ phí	219.903.060	200.174.326
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.087.763.818	1.820.655.185
Chi phí bằng tiền khác	480.034.376	769.180.121
Tổng	17.564.886.735	15.852.227.395

5.18 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập trích trước chi phí xây dựng dự án nhà thấp tầng Vân Canh và Xuân Diệu	-	672.755.803
Thu nhập từ dụng cụ cho thuê thiết bị xây dựng	3.068.688.031	2.950.986.011
Thu nhập khác	212.296.556	22.109.808
Tổng	3.280.984.587	3.645.851.622
Chi phí khác		
Chi phí khác	181.016.458	501
Tổng	181.016.458	501
Lãi/lỗ từ hoạt động khác	3.099.968.129	3.645.851.121

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.202.557.416	7.505.361.512
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.202.557.416	7.505.361.512
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	820	751

5.20 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10.516.099.251	9.807.148.683
<i>Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>5.417.536.661</i>	<i>4.067.277.470</i>
Thuế suất áp dụng	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.191.858.065	1.016.819.368
<i>Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>5.098.562.590</i>	<i>5.739.871.213</i>
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức (HUD8)	-	(600.000.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.098.562.590	5.139.871.213
Thuế suất áp dụng	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	1.121.683.770	1.284.967.803
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.313.541.835	2.301.787.171
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	<i>1.121.683.770</i>	<i>1.284.967.803</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản</i>	<i>1.191.858.065</i>	<i>1.016.819.368</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.21 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	259.338.927.306	260.032.577.481
Chi phí nhân công	108.951.007.988	134.211.891.640
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.240.941.532	1.394.091.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.166.584.181	30.632.153.953
Chi phí khác bằng tiền	13.482.605.372	9.365.572.705
Tổng	417.180.066.379	435.636.287.175

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

<u>Các khoản phải thu</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2014</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2014</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Phải thu khách hàng	60.267.623.944	88.397.222.020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền điện	-	46.456.870
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Phải thu khách hàng	6.432.003.279	3.945.932.752
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Phải thu khách hàng	759.614.890	2.357.584.353
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Phải thu khách hàng	5.284.813.053	206.858.053
	Tiền bán nhà	371.377.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Trả trước cho người bán	1.680.470.806	1.586.592.316
	Tiền cổ tức	270.300.000	270.300.000
	Tiền cổ tức	1.402.500.000	1.402.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD1.02	Trả trước cho người bán	46.331.958.526	40.440.261.518
		31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<u>Các khoản phải trả</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hạ tầng	63.519.532.390	115.492.585.334
	Người mua trả tiền trước	24.002.854.014	21.137.004.692
Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101	Phải trả người bán	1.477.432.937	3.785.632.605
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02	Phải trả người bán	5.680.053.879	7.895.146.231
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Phải trả người bán	254.898.000	1.775.860.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	Phải trả người bán	753.305.600	56.511.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Người mua trả tiền trước	-	1.597.969.463

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

		<u>Năm 2014</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>
Hội đồng Quản trị và BGD	Tiền lương	1.331.593.051	1.206.834.253
Tổng		1.331.593.051	1.206.834.253

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

<u>Bán hàng</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2014 VND</u>	<u>Năm 2013 VND</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	71.689.919.460	114.018.357.268
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thi công xây dựng	7.794.315.435	1.391.374.960
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	6.798.140.909	-
<u>Giao dịch khác</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2014 VND</u>	<u>Năm 2013 VND</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Chia cổ tức	3.060.000.000	8.160.000.000

6.2 Điều chỉnh hồi tố

Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước về việc Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013. Chênh lệch cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Bảng Cân đối kế toán

<u>Chi tiêu</u>	<u>Số dư tại 01/01/2014</u>	<u>Số dư tại 31/12/2013</u>	<u>Chênh lệch</u>
Phải thu khách hàng	213.776.213.445	212.192.914.324	1.583.299.121
Chi phí kinh doanh dở dang	461.854.414.297	463.088.767.231	(1.234.352.934)
Tạm ứng	16.132.826.610	15.874.434.031	258.392.579
Cộng thay đổi Tài sản			607.338.766
Thuế GTGT	20.181.885.016	19.995.454.077	186.430.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.844.219.071	1.793.289.301	50.929.770
Chi phí phải trả khác	839.039.626	621.850.880	217.188.746
Lợi nhuận chưa phân phối	7.750.121.733	7.597.332.422	152.789.311
Cộng thay đổi Nguồn vốn			607.338.766

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

<u>Chi tiêu</u>	<u>Năm 2013 (sau điều chỉnh)</u>	<u>Năm 2013 (trước điều chỉnh)</u>	<u>Chênh lệch</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	586.749.749.939	585.352.881.757	1.396.868.182
Giá vốn hàng bán	558.205.268.633	557.012.119.532	1.193.149.101
Chi phí thuế TNDN	2.301.787.171	2.250.857.401	50.929.770
Lợi nhuận sau thuế	7.505.361.512	7.352.572.201	152.789.311
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	751	735	15

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2014**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định				7.421.414.842
Xây dựng cơ bản dở dang				480.920.972
Các khoản phải thu	247.003.578.532	22.170.015.620		269.173.594.152
Hàng tồn kho	179.308.272.187	284.387.833.810		463.696.105.997
Tài sản không thể phân bổ				88.291.051.227
Tổng tài sản				829.063.087.190
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	333.370.103.642	34.405.474.861		367.775.578.503
Phải trả tiền vay	199.987.826.915	68.755.336.178		268.743.163.093
Nợ phải trả không thể phân bổ				30.824.399.813
Tổng nợ phải trả				667.343.141.409

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	6.180.473.310
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Các khoản phải thu	216.940.862.084	51.322.809.687	-	268.263.671.771
Hàng tồn kho	160.743.252.516	101.488.230.914	-	262.231.483.430
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	110.986.856.607
Tổng tài sản				647.662.485.118
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	197.586.636.183	70.276.603.103	-	267.863.239.286
Phải trả tiền vay	188.740.208.610	-	-	188.740.208.610
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	27.136.534.025
Tổng nợ phải trả				483.739.981.921

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	500.607.536.532	83.736.038.596	2.406.174.811	586.749.749.939
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
Doanh thu	500.607.536.532	83.736.038.596	2.406.174.811	586.749.749.939
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	8.579.445.350	4.061.878.791	-	12.641.324.141
Lãi tiền gửi	-	-	-	155.902.588
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(3.041.007.816)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.235.387.703)	(1.015.469.698)	-	(2.250.857.401)
Lợi nhuận trong năm				7.505.361.512

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	491.873.268.101	207.595.073.390	477.679.929	699.946.021.420
Doanh thu	491.873.268.101	207.595.073.390	477.679.929	699.946.021.420
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.242.227.693	5.417.536.661	150.876.898	6.810.641.252
Lãi tiền gửi	-	-	-	605.489.870
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.099.968.129
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.121.683.770)	(1.191.858.065)	-	(2.313.541.835)
Lợi nhuận trong năm				8.202.557.416

6.4 Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.8 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.794.559.041	39.528.698.903
Phải thu khách hàng và phải thu khác	214.990.896.296	222.748.944.488
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	13.000.000.000	13.000.000.000
Tổng	281.285.455.337	279.777.643.391
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	188.740.208.610	268.743.163.093
Phải trả người bán và phải trả khác	188.451.068.581	292.047.158.347
Chi phí phải trả	1.721.505.884	839.039.626
Tổng	378.912.783.075	561.629.361.066

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	188.740.208.610	-	188.740.208.610
Phải trả người bán và phải trả khác	188.451.068.581	-	188.451.068.581
Chi phí phải trả	1.721.505.884	-	1.721.505.884
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	268.743.163.093	-	268.743.163.093
Phải trả người bán và phải trả khác	292.047.158.347	-	292.047.158.347
Chi phí phải trả	839.039.626	-	839.039.626

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.4 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.794.559.041	-	48.794.559.041
Phải thu khách hàng và phải thu khác	214.990.896.296	-	214.990.896.296
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000
	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
01/01/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.528.698.903	-	39.528.698.903
Phải thu khách hàng và phải thu khác	222.748.944.488	-	222.748.944.488
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000

6.5 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán và đã được điều chỉnh hồi tố theo Thuyết minh số 6.2.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Ngô Sĩ Tuấn Phương



Lê Thanh Hải



Đương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011, Vốn điều lệ của Công ty là 100 tỷ đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company.
Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Công ty con

Các Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101 có trụ sở tại Số 6, Biệt thự 5 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Tổng vốn điều lệ là 10.600.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 là Công ty con được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ-HĐQT ngày 18/09/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trên cơ sở chuyển đổi Chi nhánh của Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02 có vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chiếm 51% vốn điều lệ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Văn Dân	Chủ tịch
	Ông Dương Tất Khiêm	Ủy viên
	Ông Lê Thanh Hải	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đình Thắng	Ủy viên
	Ông Ngô Quang Đạo	Ủy viên

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

Ban Giám đốc	Ông Dương Tất Khiêm	Giám đốc
	Ông Nguyễn Đình Học	Phó Giám đốc
	Ông Ngô Quang Đạo	Phó Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Dương Tất Khiêm
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Số 280/2015/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30/3/2015, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Trương Văn Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Vũ Thị Hồng Quỳnh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1969-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		718.564.827.505	917.907.121.760
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	49.237.233.470	41.158.675.171
1. Tiền	111		49.237.233.470	41.158.675.171
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.500.000.000	4.500.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4.500.000.000	4.500.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		252.641.669.491	270.993.265.551
1. Phải thu khách hàng	131		222.249.238.436	247.152.992.078
2. Trả trước cho người bán	132		12.768.013.230	15.718.789.919
3. Các khoản phải thu khác	135	5.2	18.127.639.039	8.624.704.768
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(503.221.214)	(503.221.214)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	340.540.221.196	549.748.151.797
1. Hàng tồn kho	141		340.540.221.196	549.748.151.797
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		71.645.703.348	51.507.029.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.666.673	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		48.514.795	48.514.795
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	71.580.521.880	51.458.514.446
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+270)	200		23.762.496.518	27.114.526.230
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II- Tài sản cố định	220		10.272.921.866	12.975.062.795
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	8.496.555.666	10.717.775.623
<i>Nguyên giá</i>	222		28.992.632.307	29.343.319.044
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(20.496.076.641)	(18.625.543.421)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.776.366.200	1.776.366.200
<i>Nguyên giá</i>	228		1.776.366.200	1.776.366.200
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	480.920.972
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		13.396.565.638	13.616.460.302
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.7	396.565.638	616.460.302
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.7	13.000.000.000	13.000.000.000
VI- Tài sản dài hạn khác	270		93.009.014	523.003.133
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	5.8	93.009.014	523.003.133
TỔNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		742.327.324.023	945.021.647.990

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		564.708.006.135	769.025.085.312
I- Nợ ngắn hạn	310		564.708.006.135	769.025.085.312
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	201.636.089.151	292.037.085.773
2. Phải trả người bán	312		103.594.924.452	151.841.168.402
3. Người mua trả tiền trước	313		85.343.376.701	89.272.517.779
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	27.612.779.283	30.308.672.100
5. Phải trả người lao động	315		1.903.312.067	1.774.713.610
6. Chi phí phải trả	316	5.11	2.503.044.884	839.039.626
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	139.654.909.427	197.311.156.352
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2.459.570.170	5.640.731.670
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		162.388.828.338	160.135.349.559
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.13	162.388.828.338	160.135.349.559
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.300.417.000	23.300.417.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.750.000.000)	(2.750.000.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.085.471.901	24.080.843.938
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.930.613.143	7.558.356.570
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.822.326.294	7.945.732.051
C- LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		15.230.489.550	15.861.213.119
TỔNG NGUỒN VỐN (450 = 300+400+439)	450		742.327.324.023	945.021.647.990

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.14	726.858.013.233	621.304.032.884
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.14	726.858.013.233	621.304.032.884
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	691.512.941.627	591.070.947.584
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		35.345.071.606	30.233.085.300
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	610.745.071	1.221.846.899
7. Chi phí tài chính	22	5.17	6.550.090.174	7.400.474.742
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.550.090.174</i>	<i>7.400.474.742</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.468.840.396	19.878.885.363
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		6.936.886.107	4.175.572.094
11. Thu nhập khác	31		4.027.567.824	6.358.778.590
12. Chi phí khác	32		778.063.129	316.588.073
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.18	3.249.504.695	6.042.190.517
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(219.894.664)	(28.572.849)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		9.966.496.138	10.189.189.762
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.20	2.345.285.767	2.638.030.946
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.621.210.371	7.551.158.816
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(632.268.409)	(5.838.412)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		8.253.478.780	7.556.997.228
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.19	825	756

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014	Năm 2013
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	805.862.694.117	654.021.379.478
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(609.620.706.296)	(544.021.520.330)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.943.105.207)	(7.777.891.426)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(21.064.936.509)	(28.194.225.363)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.476.371.977)	(8.431.539.480)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	887.881.903	834.604.393
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(45.137.832.558)	(18.997.983.363)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	113.507.623.473	47.432.823.909
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	-	182.870.201
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(4.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	610.745.071	1.276.909.916
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	610.745.071	1.959.780.117
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	361.148.905.069	324.760.629.709
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(460.876.100.888)	(342.915.711.083)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.000.000.000)	(15.616.185.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(106.039.810.245)	(33.771.267.054)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	8.078.558.299	15.621.336.972
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	41.158.675.171	25.537.338.199
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	49.237.233.470	41.158.675.171

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015



Đương Tất Khiêm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN/HN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Xây lắp và Phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 theo Quyết định số 1636/QĐ-BXD ngày 03 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 01 năm 2004. Theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25 tháng 01 năm 2011.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company, Tên viết tắt: HUD1., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 100.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	5.100.000	51.000.000.000	51%
Các cổ đông khác	4.900.000	49.000.000.000	49%
Cộng	10.000.000	100.000.000.000	100%

Công ty hiện đang Niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã chứng khoán: HU1

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 168 đường Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 259 người

Các Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghiệp xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn, giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp;

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2014: Đầu tư kinh doanh nhà, khu đô thị, thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, các Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty mẹ được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

	<u>2014</u>
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư dài hạn khác là khoản góp vốn vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phân ánh theo giá gốc.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, các khoản đầu tư tài chính được phân ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

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

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ và dụng cụ, thiết bị thi công được phân bổ dần vào chi phí theo thời gian sử dụng của tài sản.

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

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

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

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

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp, được phân bổ theo tỷ lệ doanh thu cho bộ phận đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	7.877.557.705	8.463.139.024
Tiền gửi ngân hàng	41.359.675.765	32.695.536.147
Tổng	49.237.233.470	41.158.675.171

5.2 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế GTGT đầu vào chưa được khấu trừ	2.310.431.731	-
Thuế GTGT phải nộp của dự án	12.521.416.151	-
TT4 Linh Đàm	3.295.791.157	8.624.704.768
Phải thu khác	1.270.031.456	4.065.335.039
<i>Ban Quản lý điều hành dự án</i>		
<i>- TH3 TP HCM</i>	-	2.740.923.749
<i>Hệ thống thoát nước Nha trang</i>		
<i>(Tiền lương, công cụ dụng cụ, phí bảo lãnh)</i>	-	-
<i>Ban quản lý kè đê biển chắn sóng</i>		
<i>khu vực phía Bắc</i>	1.368.598.222	-
Phải thu khác	657.161.479	1.818.445.980
Tổng	18.127.639.039	8.624.704.768

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	339.059.885.433	548.267.816.034
Hàng hoá	1.480.335.763	1.480.335.763
Tổng	340.540.221.196	549.748.151.797

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	71.580.521.880	51.458.514.446
<i>Tạm ứng các đội thi công</i>	70.122.405.315	50.392.378.460
<i>Tạm ứng CBCNV</i>	1.458.116.565	1.066.135.986
Tổng	71.580.521.880	51.458.514.446

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN/HN

5.5 Tài sản cố định hữu hình

Năm 2014	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị: VND
Tại ngày 01 tháng 01	5.772.103.210	14.996.978.306	8.030.122.483	544.115.045	29.343.319.044	
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	
Giảm trong năm	27.540.000	313.114.166	-	10.032.571	350.686.737	
Giảm theo TT45/2013	27.540.000	313.114.166	-	-	340.654.166	
Phân loại lại	-	-	-	10.032.571	10.032.571	
Tại ngày 31 tháng 12	5.744.563.210	14.683.864.140	8.030.122.483	534.082.474	28.992.632.307	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01 tháng 01	1.946.358.459	11.772.571.178	4.480.560.481	426.053.303	18.625.543.421	
Tăng trong năm	264.467.089	1.114.687.982	739.926.610	11.545.729	2.130.627.410	
Khấu hao trong năm	264.467.089	1.104.655.411	739.926.610	11.545.729	2.120.594.839	
Phân loại lại	-	10.032.571	-	-	10.032.571	
Giảm trong năm	27.540.000	222.521.619	-	10.032.571	260.094.190	
Phân loại lại	-	-	-	10.032.571	10.032.571	
Phân loại theo TT 45/2013	27.540.000	219.368.888	-	-	246.908.888	
Giảm khác	-	3.152.731	-	-	3.152.731	
Tại ngày 31 tháng 12	2.183.285.548	12.664.737.541	5.220.487.091	427.566.461	20.496.076.641	
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01 tháng 01	3.825.744.751	3.224.407.128	3.549.562.002	118.061.742	10.717.775.623	
Tại ngày 31 tháng 12	3.561.277.662	2.019.126.599	2.809.635.392	106.516.013	8.496.555.666	

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 8.696.702.688 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 với giá trị là 5.211.147.909 VND (tại ngày 31/12/2013 là: 2.281.718.724VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.6 Tài sản cố định vô hình

Giá trị tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 209m² tại thửa đất số 73-109 tờ bản đồ số 2,3 nền 1, lô 1 Bình Trưng Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

5.7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào Công ty liên kết	100.000	396.565.638	100.000	616.460.302
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	100.000	396.565.638	100.000	616.460.302
Đầu tư dài hạn khác		13.000.000.000		13.000.000.000
Công ty TNHH Đại Thiên Lộc	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Vốn điều lệ (tr đồng)	Tỷ lệ phần sở hữu theo đăng ký KD (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng CIC DECOR	CT4, khu đô thị Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội	5.000	20%	Thiết kế, kinh doanh nội thất

Thông tin chi tiết về Khoản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Theo Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 02/HĐHTĐT ngày 19/5/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty TNHH Đại Thiên Lộc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh Dự án Trạm dừng nghỉ xe đường dài Đại Thiên Lộc. Theo hợp đồng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 góp vốn kinh doanh bằng tiền mặt với số vốn góp là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2014 Công ty đã góp được 13 tỷ đồng.

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 01 tháng 01	523.003.133	660.517.661
Tăng	244.533.911	899.239.454
Phân bổ vào chi phí trong năm	674.528.030	1.036.753.982
Tại ngày 31 tháng 12	93.009.014	523.003.133
<i>Chi tiết theo khoản mục</i>		
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	6.184.728	333.613.882
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	53.829.752	177.646.156
Bảo hiểm thiết bị	32.994.534	11.743.095
Tổng	93.009.014	523.003.133

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.9 Vay ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay Ngân hàng	201.236.089.151	291.637.085.773
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	197.586.407.807	284.339.548.876
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (2)	3.649.681.344	7.297.536.897
Vay cá nhân	400.000.000	400.000.000
Tổng	201.636.089.151	292.037.085.773

Trong đó:

(1): Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/135016/HĐTDHM ngày 10/07/2014. Vay tối đa 200 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, thời hạn rút vốn của Hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/6/2015. Lãi suất cho vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành của lãi suất ngân hàng trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Kỳ hạn trả nợ lãi được xác định tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tài sản thế chấp gồm:

+ Thế chấp bằng tài sản của bên vay: Xe Toyota Innova 30X-6803, Xe Toyota Innova 29A-484.36, xe ô tô Toyota Corolla 29A-298.41, xe Toyota Corolla 29A-298.42, Xe Camry 29A - 58.257 Số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn 4.500.000.000 đồng.

+ Thế chấp bằng tài sản bên thứ 3: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phòng số 612, CT3-1, KĐT Mễ Trì Hạ, xã Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội; Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ số 20 dãy A, lô số 1, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội; Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 12 (SM14) Ngõ 79 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất địa phương tại Ô A4 Lô BT06, khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội.

(2): Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 227/2014/3330385/HĐTD ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 6.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký. Lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay nhằm Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và cấp bảo lãnh. Đảm bảo tiền vay bằng Hợp đồng thế chấp số 82/2010/3330385 ngày 09/06/2010, hợp đồng thế chấp số 83/2010/3330385 ngày 09/06/2010, hợp đồng thế chấp số 108/2011/3330385 ngày 09/05/2011 và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND, ngoại tệ tại ngân hàng và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2014 của hợp đồng là 3.649.681.344 đồng.

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế giá trị gia tăng	25.910.405.200	24.467.620.688
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.252.384.686	2.383.470.896
Thuế thu nhập cá nhân	18.630.134	272.261.983
Các loại thuế khác	431.359.263	3.185.318.533
Tổng	27.612.779.283	30.308.672.100

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.11 Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	521.505.884	539.559.971
Trích trước chi phí NVL thi công công trình SHB Đà Nẵng giai đoạn I	1.200.000.000	-
Trích trước chi phí xây dựng, chi phí trồng cây xanh tại dự án Xuân Diệu	-	82.290.909
Trích trước chi phí thoát nước thải tuyến A1, A6, B3, B6, B8	781.539.000	-
Chi phí khác	-	217.188.746
Tổng	2.503.044.884	839.039.626

5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	493.682.127	613.553.272
Bảo hiểm xã hội	2.230.130.673	1.305.279.015
Bảo hiểm y tế	345.880.545	192.679.663
Bảo hiểm thất nghiệp	192.982.451	108.882.127
Các khoản phải trả, phải nộp khác	136.392.233.631	195.090.762.275
<i>Phải trả các đội thi công</i>	<i>132.994.753.058</i>	<i>191.913.214.789</i>
<i>Phải trả lãi vay</i>	<i>-</i>	<i>34.966.202</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>3.397.480.573</i>	<i>3.142.581.284</i>
Tổng	139.654.909.427	197.311.156.352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.13 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	100.000.000.000	23.300.417.000	-	24.069.348.571	6.591.065.451	19.279.112.812	173.239.943.834
Tăng trong năm	-	-	(2.750.000.000)	11.495.367	967.291.119	7.556.997.228	5.785.783.714
Lãi	-	-	-	-	-	7.556.997.228	7.556.997.228
Trích quỹ	-	-	-	11.495.367	967.291.119	-	978.786.486
* Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.750.000.000)	-	-	-	(2.750.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	18.890.377.989	18.890.377.989
Trích quỹ	-	-	-	-	-	2.890.377.989	2.890.377.989
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Số dư tại 31/12/2013	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.080.843.938	7.558.356.570	7.945.732.051	160.135.349.559
Số dư tại 01/01/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.080.843.938	7.558.356.570	7.945.732.051	160.135.349.559
Tăng trong năm	-	-	-	4.627.963	372.256.573	8.253.478.780	8.630.363.316
Lãi	-	-	-	-	-	8.253.478.780	8.253.478.780
Trích quỹ	-	-	-	4.627.963	372.256.573	-	376.884.536
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	6.376.884.537	6.376.884.537
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Trích quỹ	-	-	-	-	-	376.884.537	376.884.537
Số dư tại 31/12/2014	100.000.000.000	23.300.417.000	(2.750.000.000)	24.085.471.901	7.930.613.143	9.822.326.294	162.388.828.338

Đơn vị tính: VND

MÀU B 09 - DN/HN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.13 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị HUD	51.000.000.000	51.000.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49.000.000.000
Tổng	100.000.000.000	100.000.000.000

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	100.000.000.000	100.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	100.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.000.000.000	16.000.000.000

d. Cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i> <i>(VND/CP)</i>	10.000	10.000

5.14 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	518.785.259.914	532.567.513.811
Doanh thu kinh doanh bất động sản	207.595.073.390	83.736.038.596
Doanh thu khác	477.679.929	5.000.480.477
Tổng	726.858.013.233	621.304.032.884

5.15 Giá vốn hàng bán

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	494.218.123.515	508.597.199.112
Giá vốn kinh doanh bất động sản	196.968.015.081	77.406.463.230
Giá vốn khác	326.803.031	5.067.285.242
Tổng	691.512.941.627	591.070.947.584

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi	610.745.071	479.596.899
Lãi dự thu hợp đồng tiền gửi tiết kiệm	-	90.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia (HUD8)	-	600.000.000
Lãi do thoái vốn đầu tư Công ty HUD8	-	52.250.000
Tổng	610.745.071	1.221.846.899

5.17 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	6.550.090.174	7.400.474.742
Tổng	6.550.090.174	7.400.474.742

5.18 Thu nhập khác/chi phí khác

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ tiền sử dụng công cụ thi công dụng cụ từ các đội thi công giao khoán	3.195.960.758	2.950.986.011
Thanh lý tài sản cố định	-	2.712.926.968
Hoàn nhập Trích trước chi phí xây dựng dự án nhà thấp tầng Xuân Diệu, Vân Canh	-	672.755.803
Thu nhập khác	831.607.066	22.109.808
Tổng	4.027.567.824	6.358.778.590
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	179.829.660
Chi phí phạt thuế	290.778.186	136.757.912
Chi phí khác	487.284.943	501
Tổng	778.063.129	316.588.073
Lợi nhuận khác	3.249.504.695	6.042.190.517

5.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.253.478.780	7.556.997.228
Các khoản điều chỉnh	-	-
<i>Điều chỉnh cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Điều chỉnh chênh lệch phát sinh do thanh toán cổ phiếu ưu đãi và những tác động tương tự của cổ phiếu ưu đãi đã phân loại vào vốn chủ sở hữu</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	8.253.478.780	7.556.997.228
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	825	756

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

5.20 Thuế Thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.966.496.138	10.189.189.762
Lợi nhuận tính thuế	9.257.499.491	10.131.477.331
<i>Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>5.417.536.661</i>	<i>4.067.277.470</i>
Thuế suất áp dụng	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ kinh doanh bất động sản	1.191.858.065	1.016.819.368
<i>Lợi nhuận hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>3.839.962.830</i>	<i>6.064.199.861</i>
Điều chỉnh thu nhập từ cổ tức	-	(600.000.000)
Lợi nhuận từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác	5.242.853.189	5.285.162.595
Thuế suất áp dụng	22%	25%
<i>Chi phí thuế thu nhập hiện hành từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>1.153.427.702</i>	<i>1.621.211.578</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.345.285.767	2.638.030.946
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	<i>1.153.427.702</i>	<i>1.621.211.578</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh Bất động sản</i>	<i>1.191.858.065</i>	<i>1.016.819.368</i>

5.21 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	279.347.954.376	289.268.851.501
Chi phí nhân công	118.349.582.762	149.447.269.109
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.120.594.839	2.875.341.918
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.510.813.054	32.721.368.754
Chi phí khác bằng tiền	15.016.209.071	10.643.607.623
Tổng	452.345.154.102	484.956.438.905

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Số dư với các bên liên quan**

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Tiền hạ tầng	63.519.532.390	115.492.585.334
	Tiền hàng	24.002.854.014	21.137.004.692
Cty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nha Trang	Phải trả người bán	254.898.000	1.775.860.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	Phải trả người bán	753.305.600	56.511.800

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Phải thu khách hàng	60.267.623.944	88.397.222.020
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	Tiền điện	-	46.456.870
Công ty CP Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND	Phải thu khách hàng	6.432.003.279	3.945.932.752
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô thị số 9	Phải thu khách hàng	759.614.890	2.357.584.353
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Phải thu khách hàng	5.284.813.053	206.858.053

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

		Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Hội đồng Quản trị và BGD	Tiền Lương	1.331.593.015	1.206.834.253
Tổng		1.331.593.015	1.206.834.253

Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng	Tính chất giao dịch	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD	Thi công xây dựng	71.689.919.460	114.018.357.268
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Thi công xây dựng	7.794.315.435	1.391.374.960
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Thao	Thi công xây dựng	6.798.140.909	-
Giao dịch khác			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	Chia cổ tức	3.060.000.000	8.160.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

6.2 Điều chỉnh hồi tố

Căn cứ theo Báo cáo kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước về việc Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013. Chênh lệch cụ thể như sau:

*Bảng Cân đối kế toán**Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Số dư tại 01/01/2014	Số dư tại 31/12/2013	Chênh lệch
Phải thu khách hàng	247.152.992.078	245.569.692.957	1.583.299.121
Chi phí kinh doanh dở dang	548.267.816.034	549.502.168.969	(1.234.352.935)
Tạm ứng	51.458.514.446	51.200.121.867	258.392.579
Cộng thay đổi Tài sản			607.338.765
Thuế GTGT	24.467.620.688	24.281.189.749	186.430.939
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.383.470.896	2.332.541.126	50.929.770
Chi phí phải trả khác	839.039.626	621.850.880	217.188.746
Lợi nhuận chưa phân phối	7.945.732.051	7.792.942.741	152.789.310
Cộng thay đổi Nguồn vốn			607.338.765

*Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh**Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Năm 2013 (sau điều chỉnh)	Năm 2013 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	621.304.032.884	619.907.164.702	1.396.868.182
Giá vốn hàng bán	591.070.947.584	589.877.798.482	1.193.149.102
Chi phí thuế TNDN	2.638.030.946	2.587.101.176	50.929.770
Lợi nhuận sau thuế	7.556.997.228	7.404.207.918	152.789.310
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	756	740	16

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN/HN

6.3 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2014**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh xây lắp, kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013*Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	12.494.141.823
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	480.920.972
Các khoản phải thu	248.823.249.931	22.170.015.620	-	270.993.265.551
Hàng tồn kho	265.360.317.987	284.387.833.810	-	549.748.151.797
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	111.305.167.847
Tổng tài sản				945.021.647.990
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	404.019.367.672	34.405.474.861	-	438.424.842.533
Phải trả tiền vay	223.281.749.595	68.755.336.178	-	292.037.085.773
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-	-	38.563.157.006
Tổng nợ phải trả				769.025.085.312

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	-	-	-	10.272.921.866
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
Các khoản phải thu	209.510.818.893	43.130.850.598	-	252.641.669.491
Hàng tồn kho	179.155.322.423	161.384.898.773	-	340.540.221.196
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	138.872.511.470
Tổng tài sản				742.327.324.023
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	227.118.761.890	101.474.448.690	-	328.593.210.580
Phải trả tiền vay	201.636.089.151	-	-	201.636.089.151
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	34.478.706.404
Tổng nợ phải trả				564.708.006.135

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)*Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: VND*

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	532.567.513.811	83.736.038.596	5.000.480.477	621.304.032.884
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-
Doanh thu	532.567.513.811	83.736.038.596	5.000.480.477	621.304.032.884
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	6.308.196.141	4.061.878.791	(66.804.765)	10.303.270.167
Lãi tiền gửi	-	-	-	479.596.899
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(638.768.662)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.621.211.578)	(1.016.819.368)	-	(2.587.101.176)
Lợi nhuận trong năm				7.556.997.228

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Xây lắp	Kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU				
Tổng doanh thu	518.785.259.914	207.595.073.390	477.679.929	726.858.013.233
Doanh thu	518.785.259.914	207.595.073.390	477.679.929	726.858.013.233
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG				
Kết quả bộ phận	1.170.101.222	5.417.536.661	150.876.898	6.738.514.781
Lãi tiền gửi	-	-	-	610.745.071
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	3.249.504.695
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.153.427.702)	(1.191.858.065)	-	(2.345.285.767)
Lợi nhuận trong năm				8.253.478.780

6.4 Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc của Công ty gồm có các khoản công nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.9 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.237.233.470	41.158.675.171
Phải thu khách hàng và phải thu khác	239.873.656.261	255.274.475.632
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn	13.000.000.000	13.000.000.000
Tổng	306.610.889.731	309.433.150.803
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	201.636.089.151	292.037.085.773
Phải trả người bán và phải trả khác	243.249.833.879	349.152.324.754
Chi phí phải trả	2.503.044.884	839.039.626
Tổng	447.388.967.914	642.028.450.153

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có phát sinh các giao dịch có gốc ngoại tệ, do đó Công ty không có rủi ro về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. 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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dự trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng trình bày dòng tiền của các khoản gốc.

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	201.636.089.151	-	201.636.089.151
Phải trả người bán và phải trả khác	243.249.833.879	-	243.249.833.879
Chi phí phải trả	2.503.044.884	-	2.503.044.884
01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	292.037.085.773	-	292.037.085.773
Phải trả người bán và phải trả khác	349.152.324.754	-	349.152.324.754
Chi phí phải trả	839.039.626	-	839.039.626

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

31/12/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.237.233.470	-	49.237.233.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	239.873.656.261	-	239.873.656.261
Đầu tư ngắn hạn	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000
01/01/2014	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.158.675.171	-	41.158.675.171
Phải thu khách hàng và phải thu khác	255.274.475.632	-	255.274.475.632
Đầu tư dài hạn	-	13.000.000.000	13.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

6.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán và đã được điều chỉnh hồi tố theo Thuyết minh số 6.2.

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Đương Tất Khiêm