

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)

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

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

NỘI DUNG

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| Báo cáo của Ban Giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04-05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 06-30 |
| Bảng cân đối kế toán | 06-07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 09 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 10-30 |

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015509 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 25 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở của Công ty tại: Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

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

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

| | |
|----------------------|----------|
| Ông Vũ Văn Sáng | Chủ tịch |
| Ông Trương Thanh Huy | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Quốc Dũng | Ủy viên |
| Ông Hoàng Đức Phương | Ủy viên |
| Bà Ngô Liên Hương | Ủy viên |

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

| | |
|----------------------|--------------|
| Ông Trương Thanh Huy | Giám đốc |
| Ông Hoàng Đức Phương | Phó Giám đốc |
| Ông Nguyễn Xuân Thảo | Phó Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trương Thanh Huy

Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 22 tháng 01 năm 2015, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0725-2013-002-1

Vũ Xuân Biển

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | Đã điều chỉnh VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 98.253.543.184 | 149.861.599.734 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 15.499.544.527 | 1.715.572.603 |
| 111 | 1. Tiền | | 1.089.940.205 | 1.715.572.603 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 14.409.604.322 | - |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | - | 10.000.000.000 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | - | 10.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 9.355.151.869 | 2.008.405.224 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | | 109.002.893 | - |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | | 8.954.000.000 | 1.289.941.500 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | 4 | 292.148.976 | 718.463.724 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 5 | 73.276.476.409 | 134.490.065.075 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 73.276.476.409 | 134.490.065.075 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 122.370.379 | 1.647.556.832 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | - | 974.851.848 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 6 | 66.267.120 | - |
| 158 | 5. Tài sản ngắn hạn khác | 7 | 56.103.259 | 672.704.984 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 29.698.275.675 | 29.065.037.441 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 11.040.723.022 | 9.803.608.134 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 8 | 11.040.723.022 | 9.803.608.134 |
| 222 | - Nguyên giá | | 14.226.809.872 | 11.941.475.490 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (3.186.086.850) | (2.137.867.356) |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | 9 | 8.657.552.653 | 9.261.429.307 |
| 241 | - Nguyên giá | | 10.298.839.197 | 10.514.169.395 |
| 242 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.641.286.544) | (1.252.740.088) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 10 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 127.951.818.859 | 178.926.637.175 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2014 | 01/01/2014 |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | Đã điều chỉnh VND |
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 29.633.015.450 | 81.916.159.001 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 28.644.060.274 | 80.512.721.084 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 2.831.089.005 | 27.071.055.258 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | - | 264.421.250 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 11 | 3.452.096.666 | 5.888.020.418 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 737.353.000 | 2.632.801.014 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 12 | 9.050.123.735 | 21.250.418.348 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 13 | 9.663.041.173 | 20.548.772.731 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 2.910.356.695 | 2.857.232.065 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 988.955.176 | 1.403.437.917 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | | 988.955.176 | 1.403.437.917 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 98.318.803.409 | 97.010.478.174 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 14 | 98.318.803.409 | 97.010.478.174 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 75.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | | 285.244.436 | 19.614.782.162 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | | 7.576.047.630 | 6.551.287.804 |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 15.457.511.343 | 20.844.408.208 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 127.951.818.859 | 178.926.637.175 |

Thao

Thuy



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2014

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2014 | Năm 2013 |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | VND | Đã điều chỉnh VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 15 | 85.754.327.216 | 87.953.361.078 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 85.754.327.216 | 87.953.361.078 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 16 | 47.637.738.303 | 48.841.126.695 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 38.116.588.913 | 39.112.234.383 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 17 | 2.058.641.647 | 2.624.730.372 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 18 | 67.700.000 | - |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 67.700.000 | - |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | 19 | 1.779.547.079 | 3.970.226.980 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 20 | 17.771.275.586 | 14.135.565.505 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 20.556.707.895 | 23.631.172.270 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 21 | 4.340.254.314 | 4.010.204 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 22 | 10.805.770.288 | 491.670.947 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (6.465.515.974) | (487.660.743) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 14.091.191.921 | 23.143.511.527 |
| 51 | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 23 | 2.926.135.556 | 5.186.962.607 |
| 52 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | - | 586.689.073 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>11.165.056.365</u> | <u>17.369.859.847</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 24 | 1.489 | 2.316 |

Uhae

Phu



Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởng

Trương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015

