

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2015

Vũ Xuân Biển

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

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

*Uha**Quynh*Nguyễn Thị Hoài An
Người lậpNguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởngTrương 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		11.165.056.365	17.369.859.847
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	1.489	2.316


Nguyễn Thị Hoài An
Người lập

Nguyễn Thị Tuyên
Kế toán trưởngTrương Thanh Huy
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		91.829.331.076	87.811.982.328
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(61.160.579.624)	(89.665.981.102)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.035.929.323)	(6.049.432.155)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(67.700.000)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(4.982.161.371)	(8.084.075.889)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		337.000.000	394.121.355
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.444.191.137)	(170.137.286)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.475.769.621	(15.763.522.749)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.478.675.455)	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(11.300.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		10.000.000.000	1.300.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.786.877.758	2.624.730.372
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.308.202.303	(7.375.269.628)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		2.050.000.000	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.050.000.000)	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.000.000.000)	(12.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(8.000.000.000)	(12.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.783.971.924	(35.138.792.377)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		1.715.572.603	36.854.364.980
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	15.499.544.527	1.715.572.603



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

1 . THÔNG TIN CHUNG

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

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.

Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 75.000.000.000 đồng; tương đương 7.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5 . Các khoản phải thu

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

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

2.6 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

2.8 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Quyền sử dụng đất không phải trích khấu hao	

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

2.10 . Chi phí đi vay

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

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

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

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

2.12 . Chi phí phải trả

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

2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

2.14 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.15 . Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.16 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

2.17 . Các bên liên quan

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Tiền mặt	1.010.388.180	1.075.464.118
Tiền gửi ngân hàng	79.552.025	640.108.485
Các khoản tương đương tiền (*)	14.409.604.322	-
	<u>15.499.544.527</u>	<u>1.715.572.603</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn 01 tháng, lãi suất từ 3,92%/năm đến 4,0%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

4 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	271.763.889	-
Phải thu về thuế thu nhập cá nhân	385.087	698.463.724
Phải thu khác	20.000.000	20.000.000
	292.148.976	718.463.724

5 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	73.276.476.409	134.490.065.075
	73.276.476.409	134.490.065.075

6 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	60.597.993	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	5.669.127	-
	66.267.120	-

7 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Tạm ứng	56.103.259	672.704.984
	56.103.259	672.704.984

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 tài chính

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

8 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh	8.256.072.762	95.000.000	3.378.727.273	211.675.455	11.941.475.490
Mua sắm	-	300.000.000	-	-	300.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.985.334.382	-	-	-	1.985.334.382
Tại ngày 31/12/2014	10.241.407.144	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.226.809.872
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh	620.645.527	52.619.433	1.318.436.767	146.165.629	2.137.867.356
Trích khấu hao	397.622.965	77.333.327	542.757.576	30.505.626	1.048.219.494
Tại ngày 31/12/2014	1.018.268.492	129.952.760	1.861.194.343	176.671.255	3.186.086.850
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2014	7.635.427.235	42.380.567	2.060.290.506	65.509.826	9.803.608.134
Tại ngày 31/12/2014	9.223.138.652	265.047.240	1.517.532.930	35.004.200	11.040.723.022

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 197.477.273 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

9 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh	863.471.923	9.650.697.472	10.514.169.395
Giảm khác (*)	-	(215.330.198)	(215.330.198)
Tại ngày 31/12/2014	863.471.923	9.435.367.274	10.298.839.197
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh	-	1.252.740.088	1.252.740.088
Trích khấu hao	-	388.546.456	388.546.456
Tại ngày 31/12/2014	-	1.641.286.544	1.641.286.544
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2014	863.471.923	8.397.957.384	9.261.429.307
Tại ngày 31/12/2014	863.471.923	7.794.080.730	8.657.552.653

(*) Công ty thực hiện điều chỉnh lại nguyên giá bất động sản đầu tư do thay đổi về chi phí tập hợp cho công trình CT10 Việt Hưng.

10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD-ICC)	10.000.000.000	10.000.000.000
	10.000.000.000	10.000.000.000

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Hà Nội	25,00%	25,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và xây lắp

11 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.130.936.792	5.186.962.607
Thuế Thu nhập cá nhân	321.159.874	701.057.811
	3.452.096.666	5.888.020.418

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Trích trước chi phí công trình liên kế 33 Văn Canh	3.817.183.966	9.169.259.092
Trích trước chi phí công trình chung cư CT10 Việt Hưng	3.595.002.847	9.450.217.756
Trích trước chi phí bán hàng các công trình hoàn thành	1.402.476.012	2.356.991.500
Trích trước chi phí quản lý vận hành khu đô thị No-06B Việt Hưng	235.460.910	-
Trích trước chi phí thuê văn phòng	-	243.950.000
Chi phí phải trả khác	-	30.000.000
	9.050.123.735	21.250.418.348

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	Đã điều chỉnh VND
Kinh phí công đoàn	42.448.476	100.897.676
Bảo hiểm y tế	-	137.138
Phải trả tiền các dự án	4.201.160.404	14.101.160.304
Phải trả 2% tiền phí bảo trì chung cư	2.456.866.462	3.113.570.286
Phải trả lãi tiền phí bảo trì chung cư	154.121.843	332.453.348
Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng	828.520.738	871.493.400
Phải trả phí bảo trì diện tích sử dụng chung công trình	1.848.584.024	1.897.721.353
Phải trả, phải nộp khác	131.339.226	131.339.226
	9.663.041.173	20.548.772.731

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 tài chính

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

14 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	50.000.000.000	10.472.246.731	4.922.371.270	28.922.023.946	94.316.641.947
Lãi trong năm	-	-	-	17.369.859.847	17.369.859.847
Phân phối lợi nhuận	-	3.490.535.431	1.628.916.534	(5.119.451.965)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.676.023.620)	(2.676.023.620)
Chi trả cổ tức	-	-	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Tăng khác	-	5.652.000.000	-	(5.652.000.000)	-
Tại ngày 31/12/2013 đã điều chỉnh	50.000.000.000	19.614.782.162	6.551.287.804	20.844.408.208	97.010.478.174
Tăng vốn (*)	25.000.000.000	(25.000.000.000)	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	11.165.056.365	11.165.056.365
Phân phối lợi nhuận (**)	-	5.670.462.274	1.024.759.826	(6.695.222.100)	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.856.731.130)	(1.856.731.130)
Tại ngày 31/12/2014	75.000.000.000	285.244.436	7.576.047.630	15.457.511.343	98.318.803.409

(*) Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu từ Quỹ đầu tư phát triển căn cứ theo các Nghị quyết đã được Hội đồng Quản trị thông qua. Căn cứ theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu số 679/BC-HUD6 ngày 30/12/2014 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu là 12/12/2014, số lượng cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 30/12/2014 là 7.500.000 cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

(**) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 121/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 04 năm 2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	14.639.426.086
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2013	15,00%	2.195.913.913
Trích Quỹ dự phòng tài chính	7,00%	1.024.759.826
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	12,68%	1.856.731.130
Chi trả cổ tức (bằng 16% vốn điều lệ)	54,65%	8.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	10,67%	1.562.021.217
Trích bổ sung Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế các năm trước		3.474.548.361

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2014 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2014 Đã điều chỉnh VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	38.250.000.000	51,00%	25.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hợp Phú	4,00%	3.000.000.000	4,00%	2.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	2,00%	1.500.000.000	2,00%	1.000.000.000
Cổ đông khác	43,00%	32.250.000.000	43,00%	21.500.000.000
	100%	75.000.000.000	100%	50.000.000.000

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 Đã điều chỉnh VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	25.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	75.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.000.000.000	12.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.000.000.000	12.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.500.000	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2014	01/01/2014 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	285.244.436	19.614.782.162
Quỹ dự phòng tài chính	7.576.047.630	6.551.287.804
	7.861.292.066	26.166.069.966

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

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	83.548.003.895	85.416.680.244
- CT10 Việt Hưng	-	40.343.248.444
- NO-06B Việt Hưng	64.857.338.649	30.705.272.257
- LK28, LK33 Vân Canh	18.690.665.246	14.368.159.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.206.323.321	2.536.680.834
	85.754.327.216	87.953.361.078

16 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	46.793.126.392	45.752.757.937
- CT10 Việt Hưng	-	10.529.906.234
- CT1 Bắc Linh Đàm	-	162.439.898
- NO-06B Việt Hưng	34.643.380.887	24.675.967.476
- LK28, LK33 Vân Canh	12.149.745.505	10.384.444.329
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	844.611.911	3.088.368.758
	47.637.738.303	48.841.126.695

17 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	1.258.641.647	2.074.730.372
Cổ tức, lợi nhuận được chia	800.000.000	550.000.000
	2.058.641.647	2.624.730.372

18 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Lãi tiền vay	67.700.000	-
	67.700.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

19 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nhân công	856.063.930	598.018.661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	923.483.149	3.372.208.319
	1.779.547.079	3.970.226.980

20 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	528.387.687	1.148.043.695
Chi phí nhân công	6.592.081.629	8.346.653.269
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.048.219.494	708.536.388
Thuế, phí, lệ phí	757.352.264	43.101.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.503.370.586	1.061.222.035
Chi phí khác bằng tiền	4.341.863.926	2.828.008.450
	17.771.275.586	14.135.565.505

21 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Thu nhập từ hoàn trích trước Công trình CT10 Việt Hưng	4.340.254.314	-
Thu nhập khác	-	4.010.204
	4.340.254.314	4.010.204

22 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Lãi chậm trả tiền hạ tầng Công trình No-06B Việt Hưng	10.803.120.288	-
Chi phí chậm nộp thuế	-	491.670.947
Chi phí khác	2.650.000	-
	10.805.770.288	491.670.947

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

23 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	Đã điều chỉnh VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	11.130.715.701	22.366.684.169
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	11.130.715.701	22.366.684.169
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	2.448.757.454	5.591.671.042
Thuế Thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% trên doanh thu nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(586.689.073)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.448.757.454	5.004.981.969
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm của HĐKD BĐS	5.004.981.969	6.940.146.684
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm của HĐKD BĐS	(4.793.686.115)	(6.940.146.684)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.660.053.308	5.004.981.969
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh khác	2.960.476.220	776.827.358
Các khoản điều chỉnh tăng	9.424.243	501.095.195
- Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	9.424.243	501.095.195
Các khoản điều chỉnh giảm	(800.000.000)	(550.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(800.000.000)	(550.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.169.900.463	727.922.553
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	477.378.102	181.980.638
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của hoạt động kinh doanh khác	477.378.102	181.980.638
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD khác	181.980.638	1.143.929.205
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD khác	(188.475.256)	(1.143.929.205)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD khác	470.883.484	181.980.638
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	3.130.936.792	5.186.962.607

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

24 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	11.165.056.365	17.369.859.847
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	11.165.056.365	17.369.859.847
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.489	2.316

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013 Đã điều chỉnh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	528.387.687	1.148.043.695
Chi phí nhân công	7.448.145.559	8.944.671.930
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.436.765.950	1.203.464.387
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.676.045.582	52.822.730.718
Chi phí khác bằng tiền	5.099.216.190	2.828.008.450
	67.188.560.968	66.946.919.180

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2014		01/01/2014 đã điều chỉnh	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.499.544.527	-	1.715.572.603	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	401.151.869	-	718.463.724	-
Các khoản cho vay	-	-	10.000.000.000	-
	15.900.696.396	-	12.434.036.327	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2014	01/01/2014 đã điều chỉnh
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	12.494.130.178	47.619.827.989
Chi phí phải trả	9.050.123.735	21.250.418.348
	21.544.253.913	68.870.246.337

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.499.544.527	-	-	15.499.544.527
Phải thu khách hàng, phải thu khác	401.151.869	-	-	401.151.869
	15.900.696.396	-	-	15.900.696.396
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.715.572.603	-	-	1.715.572.603
Phải thu khách hàng, phải thu khác	718.463.724	-	-	718.463.724
Các khoản cho vay	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
	12.434.036.327	-	-	12.434.036.327

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 tài chính

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2014				
Phải trả người bán, phải trả khác	12.494.130.178	-	-	12.494.130.178
Chi phí phải trả	9.050.123.735	-	-	9.050.123.735
	<u>21.544.253.913</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21.544.253.913</u>
Tại ngày 01/01/2014 đã điều chỉnh				
Phải trả người bán, phải trả khác	47.619.827.989	-	-	47.619.827.989
Chi phí phải trả	21.250.418.348	-	-	21.250.418.348
	<u>68.870.246.337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68.870.246.337</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

28 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	HĐ chuyển nhượng BĐS VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch	83.548.003.895	2.206.323.321	85.754.327.216
Chi phí bộ phận trực tiếp	46.793.126.392	844.611.911	47.637.738.303
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	36.754.877.503	1.361.711.410	38.116.588.913
Tài sản bộ phận trực tiếp	82.230.476.409	8.766.555.546	90.997.031.955
Tài sản không phân bổ	-	-	36.954.786.904
Tổng tài sản	82.230.476.409	8.766.555.546	127.951.818.859
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	21.135.005.301	988.955.176	22.123.960.477
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	7.509.054.973
Tổng nợ phải trả	21.135.005.301	988.955.176	29.633.015.450

Theo khu vực địa lý

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

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

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

	Mối quan hệ	Năm 2014 VND	Năm 2013 Đã điều chỉnh VND
Mua hàng			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	222.727.273	62.559.199
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	392.743.637	3.333.176.364
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	2.279.223.636	4.900.786.365
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	927.272.728	-
Cho vay vốn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	-	1.300.000.000
Lãi vay phải thu			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	271.763.889	825.816.667
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	-	160.020.747

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

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

	Mối quan hệ	31/12/2014 VND	01/01/2014 Đã điều chỉnh VND
Ứng trước chi phí công trình			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	245.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Thành viên TCT	8.900.000.000	-
Phải trả tiền mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3	Thành viên TCT	808.129.000	8.759.230.253
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Thành viên TCT	19.662.200	19.662.200
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Thành viên TCT	38.417.604	2.404.140.604
Cho vay vốn			
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Tổng Công ty	-	10.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 Đã điều chỉnh VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.199.258.189	2.043.299.411

30 . 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 Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 căn cứ theo Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn và tài sản Nhà nước năm 2013 của Kiểm toán Nhà nước. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước VND	Số liệu điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán NN VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Hàng tồn kho	141	134.215.256.727	134.490.065.075	274.808.348	(1)
Tài sản cố định hữu hình	221	6.843.638.134	9.803.608.134	2.959.970.000	(2)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.058.000	-	(4.058.000)	(3)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.981.933.831	5.888.020.418	906.086.587	(1,2,3)
Doanh thu chưa thực hiện	338	1.809.237.917	1.403.437.917	(405.800.000)	(3)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18.113.974.447	20.844.408.208	2.730.433.761	(1,2,3)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1 - 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

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

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước VND	Số liệu điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán NN VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	87.547.561.078	87.953.361.078	405.800.000	(3)
Giá vốn hàng bán	11	52.075.905.043	48.841.126.695	(3.234.778.348)	(1,2)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.280.876.020	5.186.962.607	906.086.587	(1,2,3)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	582.631.073	586.689.073	4.058.000	(3)

(1) Điều chỉnh giá trị hàng tồn kho và giá vốn của công trình No-06B Việt Hưng do:

- Điều chỉnh giảm chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật lô đất do tính trùng vào tổng giá vốn tạm tính Công trình No-06B Việt Hưng: 304.467.172 đồng;
- Điều chỉnh giảm chi phí lãi vay dự tính trước trong xây dựng vào tổng giá vốn tạm tính công trình No-06B Việt Hưng: 296.152.278 đồng;
- Điều chỉnh tăng giá vốn công trình No-06B Việt Hưng tương ứng với doanh thu được ghi nhận bổ sung: 325.811.102 đồng.

(2) Điều chỉnh tăng giá trị tài sản cố định hữu hình do tính chi phí sửa chữa cải tạo trụ sở công ty vào giá vốn công trình CT10 Việt Hưng.


(3) Điều chỉnh tăng doanh thu và giảm doanh thu chưa thực hiện của công trình No-06B Việt Hưng, theo đó tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng được điều chỉnh tương ứng.

Do trong năm Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng từ Quỹ Đầu tư phát triển cho các cổ đông hiện hữu theo đó Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 30 và Thông tư số 21/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính khi số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tăng lên do vốn hoá, phát hành cổ phiếu thưởng, tách cổ phiếu hoặc giảm đi do gộp cổ phiếu.

	Mã số	Số liệu điều chỉnh lại	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.316	2.928


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