



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12-34

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 04 năm 2014.

Trụ sở của Công ty tại: Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Tạ Duy Hưng	Trưởng ban
Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên

Bổ nhiệm ngày 23/04/2014

Miễn nhiệm ngày 23/04/2014

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

Cam kết khác

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



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 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 và Xây dựng HUD3**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3 được lập ngày 12 tháng 02 năm 2015, từ trang 06 đến trang 34, 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 riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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 và Xây dựng HUD3 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 riêng.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Handwritten signature

Nguyễn Thanh Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

Lê Đức Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1628-2013-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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		564.839.659.147	587.183.568.224
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	42.138.033.113	38.295.479.787
111	1. Tiền		42.138.033.113	38.295.479.787
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.804.460.000	3.183.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.804.460.000	3.183.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		107.191.534.998	121.779.325.083
131	1. Phải thu của khách hàng		86.889.615.797	92.486.216.903
132	2. Trả trước cho người bán		16.569.331.230	24.882.959.276
135	5. Các khoản phải thu khác	6	4.781.115.971	5.458.676.904
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.048.528.000)	(1.048.528.000)
140	IV. Hàng tồn kho	7	350.306.439.508	364.357.603.815
141	1. Hàng tồn kho		350.306.439.508	364.357.603.815
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		63.399.191.528	59.568.159.539
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	63.399.191.528	59.568.159.539
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		32.154.686.537	27.377.756.458
220	II. Tài sản cố định		12.312.232.984	7.653.905.097
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	4.753.290.421	2.324.097.145
222	- Nguyên giá		7.225.063.610	4.015.106.793
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.471.773.189)	(1.691.009.648)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	7.558.942.563	5.329.807.952
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	11	19.723.851.361	19.723.851.361
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.180.000.000	9.180.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.700.000.000	3.700.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.610.000.000	7.610.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(766.148.639)	(766.148.639)
260	V. Tài sản dài hạn khác		118.602.192	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		118.602.192	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		596.994.345.684	614.561.324.682

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		434.852.069.092	453.881.657.658
310	I. Nợ ngắn hạn		244.869.763.404	412.534.918.102
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	70.549.648.037	202.274.504.703
312	2. Phải trả người bán		56.411.831.381	45.207.096.881
313	3. Người mua trả tiền trước		33.925.453.306	42.495.781.448
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	7.656.927.686	9.993.205.035
316	6. Chi phí phải trả		451.025.013	6.070.711.606
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	75.092.116.490	104.870.584.627
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		782.761.491	1.623.033.802
			189.982.305.688	41.346.739.556
330	II. Nợ dài hạn		189.982.305.688	41.346.739.556
338	8. Doanh thu chưa thực hiện			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		162.142.276.592	160.679.667.024
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	162.142.276.592	160.679.667.024
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		37.944.168.167	34.336.987.025
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		10.525.277.939	9.803.841.711
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.673.390.486	16.539.398.288
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		596.994.345.684	614.561.324.682

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

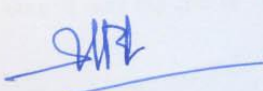
Báo cáo tài chính riêng

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	
	31/12/2014	01/01/2014
5. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Euro (EUR)	79,58	83,88


Lai Huy Mạnh
Người lập


Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng


Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

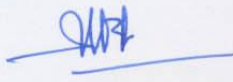
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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	16	289.817.829.143	273.510.915.584
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17	4.283.444.708	388.289.791
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	285.534.384.435	273.122.625.793
11	4. Giá vốn hàng bán	19	252.760.269.801	250.785.715.440
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.774.114.634	22.336.910.353
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	9.148.292.229	16.594.262.354
22	7. Chi phí tài chính	21	15.526.221.596	9.074.033.326
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.526.221.596	8.307.884.687
24	8. Chi phí bán hàng		21.618.183	104.490.081
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	12.163.800.039	12.518.512.119
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.210.767.045	17.234.137.181
31	11. Thu nhập khác	23	463.945.455	4.746.136.617
32	12. Chi phí khác		28.272.727	248.878.062
40	13. Lợi nhuận khác		435.672.728	4.497.258.555
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.646.439.773	21.731.395.736
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	3.059.723.007	5.167.997.448
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>11.586.716.766</u>	<u>16.563.398.288</u>


Lại Huy Mạnh
Người lập


Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng




Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2014

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 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		482.084.394.937	366.679.849.853
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(311.854.626.030)		(342.373.770.502)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(6.545.337.655)		(6.918.325.697)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(17.127.475.737)		(8.496.370.681)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.555.030.590)		(6.964.617.770)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	463.945.455		1.306.548.605
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.940.429.909)		(7.966.185.445)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		139.525.440.471	(4.732.871.637)
	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	(5.439.091.428)		(1.827.393.395)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-		682.090.911
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.335.000.000)		(2.932.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	2.713.540.000		114.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-		(2.100.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.102.470.549		16.464.381.386
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.041.919.121	10.401.078.902
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	156.448.438.772		200.056.306.170
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(288.173.295.438)		(157.383.138.700)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(8.999.949.600)		(15.999.910.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(140.724.806.266)	26.673.257.070
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.842.553.326	32.341.464.335

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		38.295.479.787	5.954.015.452
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	42.138.033.113	38.295.479.787


Lại Huy Mạnh
Người lập


Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng


Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 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 và Xây dựng HUD3 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông, được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-UB ngày 01/10/1995 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hà Tây và được đổi tên thành Công ty Xây dựng Đầu tư Phát triển đô thị số 3 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/08/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/10/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0500227640 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội), đăng ký lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22 tháng 04 năm 2014.

Trụ sở của Công ty tại: Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu, Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 99.999.440.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 99.999.440.000 đồng; tương đương 9.999.944 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 11.

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình công cộng, công viên sinh vật cảnh. Xây dựng các công trình văn hóa thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;
- Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;
- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách, hàng hóa, bê tông tươi đường bộ bằng ô tô;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi Nhà nước cho phép);
- Sản xuất vỏ bao xi măng;
- Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái;
- Sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp;
- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp./.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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 . Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

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.

0111
CÔNG
CH NHIE
NG KI
AA
TƯ KIỂM

2.5 . 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.

2.6 . 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.

2.7 . 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.

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

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

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

- Máy móc, thiết bị	05 - 06	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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 thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán năm.

2.15 . Ghi nhận doanh thu*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 phân 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 hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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, tiền bản quyền, 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.

2.16 . 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.

2.17 . Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính 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.

2.18 . 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

2.19 . Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác*Hợp đồng ủy thác đầu tư*

Các tài sản đầu tư và vốn ủy thác nhận được từ các cá nhân, tổ chức ủy thác đầu tư theo các hợp đồng ủy thác đầu tư được ghi nhận và trình bày là các khoản phải thu và các khoản phải trả cho người ủy thác đầu tư trên Bảng cân đối kế toán của Công ty.

3 . ĐIỀU CHỈNH HỒI TỔ THEO KẾT QUẢ KIỂM TOÁN CỦA KIỂM TOÁN NHÀ NƯỚC

Ban Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 căn cứ theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước năm 2013, theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh theo kết quả Kiểm toán Nhà nước	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
Bảng cân đối kế toán					
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(439.079.000)	(1.048.528.000)	(609.449.000)	(1)
Hàng tồn kho	141	360.864.391.365	364.357.603.815	3.493.212.450	(2)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.633.191.136	5.329.807.952	696.616.816	(3)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	-	(766.148.639)	(766.148.639)	(4)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	9.289.647.128	9.993.205.035	703.557.907	(5)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	14.428.724.568	16.539.398.288	2.110.673.720	(5)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Giá vốn hàng bán	11	254.975.544.706	250.785.715.440	(4.189.829.266)	(2),(3)
Chi phí tài chính	22	8.307.884.687	9.074.033.326	766.148.639	(2)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	11.909.063.119	12.518.512.119	609.449.000	(1)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.464.439.541	5.167.997.448	703.557.907	(5)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	14.452.724.568	16.563.398.288	2.110.673.720	(5)

(1) Trích bổ sung dự phòng công nợ khó đòi.

(2) Xác định lại giá vốn theo phương án kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản.

(3) Tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang và giảm giá vốn chi phí xây dựng diện tích sử dụng chung của Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng chưa bàn giao cho Ban quản lý tòa nhà.

(4) Trích bổ sung dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

(5) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và Thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi do các điều chỉnh trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	305.305.374	1.439.969.487
Tiền gửi ngân hàng	41.832.727.739	36.855.510.300
	42.138.033.113	38.295.479.787

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn	1.804.460.000	3.183.000.000
	1.804.460.000	3.183.000.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 8,4%/năm.

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	230.420.764	184.599.084
Phải thu về tiền ủy thác của nhà đầu tư	1.368.000.000	2.483.000.000
Phải thu về chi phí Ban điều hành Dự án Bắc Ninh	926.112.667	926.112.667
Phải thu khác	2.256.582.540	1.864.965.153
	4.781.115.971	5.458.676.904

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của sản phẩm xây lắp	131.896.936.739	128.655.490.072
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của bất động sản	218.409.502.769	235.702.113.743
	350.306.439.508	364.357.603.815

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	63.399.191.528	59.568.159.539
	63.399.191.528	59.568.159.539

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

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

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2014	-	3.832.394.507	182.712.286	4.015.106.793
Mua sắm	1.042.818.181	2.167.138.636	-	3.209.956.817
Tại ngày 31/12/2014	1.042.818.181	5.999.533.143	182.712.286	7.225.063.610
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2014	-	1.508.297.362	182.712.286	1.691.009.648
Trích khấu hao	81.832.829	698.930.712	-	780.763.541
Tại ngày 31/12/2014	81.832.829	2.207.228.074	182.712.286	2.471.773.189
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2014	-	2.324.097.145	-	2.324.097.145
Tại ngày 31/12/2014	960.985.352	3.792.305.069	-	4.753.290.421

Trong đó:

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

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2014 VND	01/01/2014 (Đã điều chỉnh) VND
Xây dựng cơ bản dở dang	7.558.942.563	5.329.807.952
Văn phòng tại 123 Tô Hiệu	6.862.325.747	4.633.191.136
Dự án T1 - T10 CT18 Việt Hưng	696.616.816	696.616.816
	7.558.942.563	5.329.807.952

11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2014 VND	01/01/2014 (Đã điều chỉnh) VND
Đầu tư vào công ty con	9.180.000.000	9.180.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	4.080.000.000	4.080.000.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	5.100.000.000	5.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.800.000.000	1.800.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	300.000.000	300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	7.610.000.000	7.610.000.000
Góp vốn Công ty CP Đầu tư Phát triển Kiến Hưng ⁽¹⁾	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam ⁽²⁾	2.610.000.000	2.610.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(766.148.639)	(766.148.639)
Cổ phiếu Công ty CP Nikko Việt Nam	(766.148.639)	(766.148.639)
	19.723.851.361	19.723.851.361

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con 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 CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây lắp, kinh doanh vật tư, cho thuê thiết bị

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 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 CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Thành phố Hà Nội	20,00%	20,00%	Đầu tư, xây lắp, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Thành phố Hồ Chí Minh	32,35%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Thành phố Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

Đầu tư dài hạn khác

- (1) Góp vốn thành lập với vai trò là cổ đông sáng lập, số lượng cổ phần nắm giữ là 500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.
- (2) Đầu tư mua cổ phiếu để trở thành cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam theo hợp đồng đầu tư và hợp tác kinh doanh số 35/HĐĐT/HTKD ngày 15/06/2007. Số lượng cổ phần hiện đang nắm giữ là 214.200 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số lượng	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị thị trường	Giá trị dự phòng VND
Đầu tư dài hạn khác				
- Công ty Cổ Phần Nikko Việt Nam	214.200	2.610.000.000	1.843.851.361	(766.148.639)
		<u>2.610.000.000</u>	<u>1.843.851.361</u>	<u>(766.148.639)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

12 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	70.549.648.037	202.274.504.703
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	20.101.288.037	147.389.152.403
Vay tổ chức, cá nhân khác ⁽²⁾	50.448.360.000	54.885.352.300
	<u>70.549.648.037</u>	<u>202.274.504.703</u>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**(1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:**

Hợp đồng tín dụng số 02/2014/HDTD-HUD3 ngày 21/10/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng;
- + Mục đích vay: Vay ngắn hạn phục vụ thi công dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng C - Lô CT3 Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;
- + Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn vay của mỗi khoản giải ngân không quá 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2014 là 10,8%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Cầm cố tài sản được hình thành từ vốn vay hoặc bằng các tài sản khác của công ty và bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 10.951.563.817 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/177867/HDTD ngày 31/07/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 40 tỷ;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: Đến hết ngày 30/06/2015, thời hạn vay quy định theo từng món vay cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất tại 31/12/2014 là 8,4% đến 8,8%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, toàn bộ số dư trên tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh của bên vay tại ngân hàng và tổ chức tín dụng khác, các khoản phải thu theo Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Bên vay với đối tác;
- + Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2014 là 9.149.724.220 đồng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	6.211.139.633	5.668.666.059
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.374.006.205	3.869.313.788
Thuế Thu nhập cá nhân	71.781.848	455.225.188
	7.656.927.686	9.993.205.035

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.

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	24.180.642	39.949.299
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	289.727.931	381.689.131
Phải trả lãi vay	907.519.293	2.508.773.434
Phải trả các đội chi phí các dự án, các công trình	42.299.655.540	73.644.740.023
Phải trả tổ chức, cá nhân tiền nhận ủy thác đầu tư	1.368.000.000	2.483.000.000
Phải trả các bên góp vốn đầu tư xây dựng Dự án Kiến Hưng	109.127.636	109.127.636
Phải trả đối tác tiền nộp quỹ xúc tiến đầu tư Dự án Hanel - HUD3	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả đối tác tiền góp vốn dự án KĐT Đông Sơn, Thanh Hóa	16.246.500.000	16.246.500.000
Phải trả đối tác tiền lãi thực hiện dự án 123 Tô Hiệu, Hà Đông	2.110.254.751	2.110.254.751
Phải trả khác về các dự án	1.667.555.944	1.905.885.600
Phải trả tiền bảo trì dự án HUD3 Tower	7.792.869.000	3.093.439.000
Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa căn hộ	79.000.000	149.500.000
Phải trả, phải nộp khác	197.725.753	197.725.753
	75.092.116.490	104.870.584.627

Báo cáo tài chính riêng

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

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

Ngày 15/04/2014 Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

24

ONG
NHIE
G KI
AF
ANK

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2014 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2014 VND
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	51.000.000.000	51,00%	51.000.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	49,00%	48.999.440.000	49,00%	48.999.440.000
	100%	99.999.440.000	100%	99.999.440.000

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp đầu năm	99.999.440.000	99.999.440.000
- Vốn góp cuối năm	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.999.949.600	15.999.910.400
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.999.949.600	15.999.910.400

d) Cổ phiếu

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- Cổ phiếu phổ thông	9.999.944	9.999.944
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Quỹ đầu tư phát triển	37.944.168.167	34.336.987.025
Quỹ dự phòng tài chính	10.525.277.939	9.803.841.711
	48.469.446.106	44.140.828.736

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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	186.960.384.720	130.494.081.841
Doanh thu hợp đồng xây dựng	102.857.444.423	143.016.833.743
	289.817.829.143	273.510.915.584

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

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

17 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	4.283.444.708	388.289.791
	4.283.444.708	388.289.791

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh bất động sản	186.960.384.720	130.494.081.841
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	98.573.999.715	142.628.543.952
	285.534.384.435	273.122.625.793

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	155.365.422.507	112.715.624.541
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	97.394.847.294	138.070.090.899
	252.760.269.801	250.785.715.440

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	8.148.892.229	15.392.462.354
Cổ tức, lợi nhuận được chia	999.400.000	1.201.800.000
	9.148.292.229	16.594.262.354

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	15.526.221.596	8.307.884.687
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	766.148.639
	15.526.221.596	9.074.033.326

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

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

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	531.418.093	587.580.496
Chi phí nhân công	7.225.618.895	7.499.660.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	644.659.688	566.368.013
Thuế, phí, lệ phí	10.000.000	10.490.000
Chi phí dự phòng	-	609.449.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	811.428.883	1.152.122.383
Chi phí khác bằng tiền	2.940.674.480	2.092.841.267
	12.163.800.039	12.518.512.119

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	682.090.911
Hoàn nhập bảo hành công trình	-	3.387.607.372
Thu nhập khác	463.945.455	676.438.334
	463.945.455	4.746.136.617

24 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.646.439.773	21.731.395.736
Các khoản điều chỉnh tăng	165.882.991	142.394.053
- Chi phí không hợp lệ	165.882.991	142.394.053
Các khoản điều chỉnh giảm	(999.400.000)	(1.201.800.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(999.400.000)	(1.201.800.000)
Tổng thu nhập tính thuế	13.812.922.764	20.671.989.789
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	3.038.843.007	5.167.997.448
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	20.880.000	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.059.723.007	5.167.997.448
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	3.869.313.788	5.665.934.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(5.555.030.590)	(6.964.617.770)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	1.374.006.205	3.869.313.788

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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	60.741.886.304	57.308.121.951
Chi phí nhân công	6.545.337.655	7.499.660.960
Chi phí khấu hao tài sản cố định	780.763.541	636.032.020
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.771.938.007	163.376.615.168
Chi phí khác bằng tiền	52.173.200.401	33.978.838.541
	251.013.125.908	262.799.268.640

26 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.138.033.113	-	38.295.479.787	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	91.670.731.768	(1.048.528.000)	97.944.893.807	(1.048.528.000)
Các khoản cho vay	1.804.460.000	-	3.183.000.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	(766.148.639)	7.610.000.000	(766.148.639)
	143.223.224.881	(1.814.676.639)	147.033.373.594	(1.814.676.639)

		Giá trị sổ kế toán	
		31/12/2014	01/01/2014
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		70.549.648.037	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác		131.503.947.871	150.077.681.508
Chi phí phải trả		451.025.013	6.070.711.606
		202.504.620.921	358.422.897.817

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.138.033.113	-	-	42.138.033.113
Phải thu khách hàng, phải thu khác	90.622.203.768	-	-	90.622.203.768
Các khoản cho vay	1.804.460.000	-	-	1.804.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	134.564.696.881	6.843.851.361	-	141.408.548.242
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.295.479.787	-	-	38.295.479.787
Phải thu khách hàng, phải thu khác	96.896.365.807	-	-	96.896.365.807
Các khoản cho vay	3.183.000.000	-	-	3.183.000.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	138.374.845.594	6.843.851.361	-	145.218.696.955

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2014				
Vay và nợ	70.549.648.037	-	-	70.549.648.037
Phải trả người bán, phải trả khác	131.503.947.871	-	-	131.503.947.871
Chi phí phải trả	451.025.013	-	-	451.025.013
	202.504.620.921	-	-	202.504.620.921
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	202.274.504.703	-	-	202.274.504.703
Phải trả người bán, phải trả khác	150.077.681.508	-	-	150.077.681.508
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	358.422.897.817	-	-	358.422.897.817

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

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 riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

28 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh *

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	186.960.384.720	98.573.999.715	285.534.384.435
Chi phí bộ phận trực tiếp	155.365.422.507	97.394.847.294	252.760.269.801
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	31.594.962.213	1.179.152.421	32.774.114.634
Tài sản bộ phận trực tiếp	218.409.502.769	195.296.128.267	413.705.631.036
Tài sản không phân bổ	-	-	183.288.714.648
Tổng tài sản	218.409.502.769	195.296.128.267	596.994.345.684
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	189.982.305.688	38.418.116.513	228.400.422.201
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	206.451.646.891
Tổng nợ phải trả	189.982.305.688	38.418.116.513	434.852.069.092

Theo khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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 VND
Góp vốn vào công ty			
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	-	1.800.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	300.000.000
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	71.969.084.421	69.391.203.273
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	1.145.785.455	1.187.895.455
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	Cùng công ty mẹ	2.273.240.000	3.333.176.364
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	15.306.092.728	32.374.704.545
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng công ty mẹ	9.603.670.000	13.713.200.000
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Cùng công ty mẹ	-	769.653.636
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	-	20.213.908.133
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	28.720.930.077	21.915.590.879
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	22.412.482.273	13.422.038.182
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	9.887.931.174	18.030.972.727
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	1.791.874.950	-
Vay vốn			
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	1.500.000.000	1.300.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	5.400.000.000
Lãi vay phát sinh			
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	Cùng công ty mẹ	-	160.020.747
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	39.056	241.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	2.188.000	543.064.656
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	10.301.188	45.411.615
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	15.564.290	11.891.509
Cổ tức nhận được			
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	326.400.000	448.800.000
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	561.000.000	561.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	112.000.000	192.000.000

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

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

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

	Mối quan hệ	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu tiền cung cấp hàng hóa dịch vụ			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	65.655.281.561	43.061.957.177
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	82.943.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6	Cùng công ty mẹ	808.129.000	8.759.230.253
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD8	Cùng công ty mẹ	2.622.427.050	1.879.624.700
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND	Cùng công ty mẹ	-	10.606.791.550
Công ty CP Đầu tư Tam Đảo	Cùng công ty mẹ	-	1.423.867.200
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà đô thị và Khu thể thao giải trí	Cùng công ty mẹ	750.583.538	1.350.583.538
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	49.741.890	-
Ứng trước cho người bán			
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	3.197.816.059	3.425.176.970
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	-	3.088.800.400
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	8.409.000.000	5.838.310.360
Phải trả tiền hàng			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	-	926.597.312
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	5.143.071.524	6.019.372.047
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.3	Công ty con	3.758.601.017	3.324.571.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	6.142.756.940	1.214.220.780
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	552.627.501	-
Khách hàng ứng trước			
Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	25.164.832.212	31.397.104.354
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà HUD2	Cùng công ty mẹ	70.898.600	1.248.319.600
Phải trả vốn vay			
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	-	1.500.000.000
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	700.000.000
Phải trả lãi vay vốn			
Công ty CP Xây lắp và Phát triển Nhà HUD3.2	Công ty con	-	2.041.000
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	-	71.686.141
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	Công ty liên kết	-	45.411.615
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	Công ty liên kết	-	11.891.509

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.959.053.249	1.662.598.402

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

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

Báo cáo tài chính riêng

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

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. Số liệu này đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước như đã trình bày tại thuyết minh số 3.



Lại Huy Mạnh
Người lập



Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng



Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2015

