



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
(đã được kiểm toán)

A member of  International

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 hợp nhất đã được kiểm toán	06-35
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12-35

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 hợp nhất 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	Bổ nhiệm ngày 23/04/2014
Bà Lê Thị Lan	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 23/04/2014
Bà Lại Thị Hồng Nhung	Thành viên	
Ông Lê Ngọc Vinh	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT

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

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 hợp nhất 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 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		625.024.178.756	655.348.410.608
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	53.148.980.302	46.795.343.168
111	1. Tiền		45.648.980.302	40.295.343.168
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.500.000.000	6.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	2.844.460.000	4.423.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		2.844.460.000	4.423.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		118.225.620.754	147.905.328.047
131	1. Phải thu của khách hàng		99.014.214.494	120.734.884.742
132	2. Trả trước cho người bán		15.453.436.345	22.653.446.827
135	5. Các khoản phải thu khác	6	4.806.497.915	5.565.524.478
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.048.528.000)	(1.048.528.000)
140	IV. Hàng tồn kho	7	365.871.105.963	386.176.382.460
141	1. Hàng tồn kho		365.871.105.963	386.176.382.460
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		84.934.011.737	70.048.356.933
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		64.171.000	60.000.000
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		18.082.820	5.215.732
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	84.851.757.917	69.983.141.201
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		28.580.773.920	18.935.387.504
220	II. Tài sản cố định		17.650.017.093	8.347.661.972
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	10.091.074.530	3.017.854.020
222	- Nguyên giá		13.274.343.401	4.963.743.157
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.183.268.871)	(1.945.889.137)
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	10.788.135.706	10.465.267.536
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.944.284.345	3.621.416.175
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		142.621.121	122.457.996
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		142.621.121	122.457.996
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		653.604.952.676	674.283.798.112

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		479.685.845.830	501.837.275.336
310	I. Nợ ngắn hạn		289.703.540.142	460.490.535.780
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	12	80.731.262.037	208.218.619.703
312	2. Phải trả người bán		55.872.751.228	47.558.110.834
313	3. Người mua trả tiền trước		37.433.670.790	53.369.033.112
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	9.439.837.221	13.037.711.483
315	5. Phải trả người lao động		423.802.285	441.074.577
316	6. Chi phí phải trả		451.025.013	6.070.711.606
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	14	104.483.480.766	130.109.395.976
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		867.710.802	1.685.878.489
330	II. Nợ dài hạn		189.982.305.688	41.346.739.556
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		189.982.305.688	41.346.739.556
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		163.767.168.611	162.144.050.770
410	I. Vốn chủ sở hữu	15	163.767.168.611	162.144.050.770
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99.999.440.000	99.999.440.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		38.343.427.230	34.581.232.915
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		10.680.882.326	9.899.281.683
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		14.743.419.055	17.664.096.172
439	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		10.151.938.235	10.302.472.006
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		653.604.952.676	674.283.798.112

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	361.887.754.421	363.021.031.045
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	17	4.332.872.435	388.289.791
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	357.554.881.986	362.632.741.254
11	4. Giá vốn hàng bán	19	315.865.185.056	330.491.512.456
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		41.689.696.930	32.141.228.798
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	9.063.037.174	16.039.762.215
22	7. Chi phí tài chính	21	16.403.831.159	9.578.202.849
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.403.831.159	8.812.054.210
24	8. Chi phí bán hàng		21.618.183	274.395.371
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	18.882.321.728	18.934.452.947
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.444.963.034	19.393.939.846
31	11. Thu nhập khác	23	473.665.485	4.748.636.617
32	12. Chi phí khác		35.090.786	248.878.062
40	13. Lợi nhuận khác		438.574.699	4.499.758.555
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		322.868.170	(336.994.504)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.206.405.903	23.556.703.897
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	3.559.642.609	5.980.711.244
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12.646.763.294	17.575.992.653
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		798.834.134	1.156.107.160
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		11.847.929.160	16.419.885.493
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.185	1.642


Lại Huy Mạnh
Người lập


Trịnh Duy Hoàn
Kế toán trưởng


Vương Đăng Phương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2015



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		582.514.774.898	443.479.957.388
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(397.299.357.851)	(408.476.248.686)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(10.371.055.105)	(10.787.441.930)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(18.005.085.300)	(8.912.694.804)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(6.058.206.294)	(7.630.355.130)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		463.945.455	2.022.368.146
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.460.092.042)	(16.637.778.323)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		142.784.923.761	(6.942.193.339)
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		(10.539.734.855)	(2.511.484.304)
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)	(3.372.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.913.540.000	814.000.000
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		9.017.215.494	15.924.700.847
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		56.020.639	9.437.307.454
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		171.237.039.772	207.758.421.170
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(298.724.397.438)	(163.526.138.700)
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		(136.487.307.266)	28.232.372.070
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		6.353.637.134	30.727.486.185

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 hợp nhất

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		46.795.343.168	16.067.856.983
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	<u>53.148.980.302</u>	<u>46.795.343.168</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

11110
CÔNG
NHIỆM
G KIẾ
AA
KIẾ

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 hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

Các công ty con do Công ty sở hữu trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 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

Các công ty liên kết của Công ty được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

Các công ty liên kết:

Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1

Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6

Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S

Thông tin bổ sung về các 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;

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 hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2014. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

2.4 . Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

2.5 . 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.

2.6 . 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.

2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính 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.

2.8 . 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.

2.9 . 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

2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

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.

2.11 . 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.

2.12 . 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 năm 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.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

0111
CÔNG
- NHÌA
3 KIẾ
AS
- IEM

2.15 . 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.

2.16 . 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 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.

05
TY
HỮU H
TOÁN
C
P. HAT

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 hợp nhất

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.

2.17 . 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.

2.18 . 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.

2.19 . 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 HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

2.20 . 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 TỐ 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 hợp nhất 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 hợp nhất được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu đã kiểm toán năm trước VND	Số liệu điều chỉnh theo kết quả Kiểm toán Nhà nước VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
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	382.683.170.010	386.176.382.460	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	12.334.153.576	13.037.711.483	703.557.907	(5)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	15.553.422.452	17.664.096.172	2.110.673.720	(5)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh					
Giá vốn hàng bán	11	334.681.341.722	330.491.512.456	(4.189.829.266)	(3),(4)
Chi phí tài chính	22	8.812.054.210	9.578.202.849	766.148.639	(2)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	18.325.003.947	18.934.452.947	609.449.000	(1)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.277.153.337	5.980.711.244	703.557.907	(5)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	15.465.318.933	17.575.992.653	2.110.673.720	(5)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.431	1.642	211	(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 hợp nhất
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	877.182.642	1.951.774.978
Tiền gửi ngân hàng	44.771.797.660	38.343.568.190
Các khoản tương đương tiền	7.500.000.000	6.500.000.000
	<u>53.148.980.302</u>	<u>46.795.343.168</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,4 %/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cho vay ngắn hạn	2.844.460.000	4.423.000.000
	<u>2.844.460.000</u>	<u>4.423.000.000</u>

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 đến 8,6 %/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	2.281.964.484	1.971.812.727
	<u>4.806.497.915</u>	<u>5.565.524.478</u>

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	147.461.603.194	150.364.359.607
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của bất động sản	218.409.502.769	235.702.113.743
Hàng hoá	-	109.909.110
	<u>365.871.105.963</u>	<u>386.176.382.460</u>

8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	82.669.639.917	67.801.023.201
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.182.118.000	2.182.118.000
	<u>84.851.757.917</u>	<u>69.983.141.201</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 hợp nhất
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 VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2014	878.636.364	3.832.394.507	252.712.286	4.963.743.157
Mua sắm	5.058.480.699	3.164.775.000	87.344.545	8.310.600.244
Tại ngày 31/12/2014	5.937.117.063	6.997.169.507	340.056.831	13.274.343.401
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2014	211.366.161	1.508.297.362	226.225.614	1.945.889.137
Trích khấu hao	374.974.694	831.835.009	30.570.031	1.237.379.734
Tại ngày 31/12/2014	586.340.855	2.340.132.371	256.795.645	3.183.268.871
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2014	667.270.203	2.324.097.145	26.486.672	3.017.854.020
Tại ngày 31/12/2014	5.350.776.208	4.657.037.136	83.261.186	10.091.074.530

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 357.257.741 đồng.

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ 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 liên kết	3.944.284.345	3.621.416.175
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	1.966.000.960	1.784.972.811
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại Dịch Vụ HUD3.6	1.672.630.166	1.565.042.283
Công ty CP Dịch vụ và Quản lý Đô thị HUD3S	305.653.219	271.401.081
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
Cổ phiếu Công ty CP 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)
	10.788.135.706	10.465.267.536

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 hợp nhất

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

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 HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
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	80.731.262.037	208.218.619.703
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây ⁽¹⁾	22.936.180.037	149.653.267.403
Vay tổ chức, cá nhân khác ⁽²⁾	57.795.082.000	58.565.352.300
	80.731.262.037	208.218.619.703

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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/HDTD- HUD3.2 ngày 30/06/2014, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 10 tỷ;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: Theo từng công trình, món giải ngân cụ thể nhưng tối đa không quá 06 tháng/món;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất tại thời điểm 31/12/2014 là 8,6%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản bên thứ ba, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi, các khoản thu.

(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 HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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	7.564.820.336	8.256.848.925
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.793.730.090	4.292.293.775
Thuế Thu nhập cá nhân	81.286.795	488.568.783
	9.439.837.221	13.037.711.483

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	53.479.191	78.584.176
Bảo hiểm xã hội	78.054.782	159.885.580
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	70.898.557.585	97.972.281.103
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	882.834.653	910.475.565
	104.483.480.766	130.109.395.976

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

15 . 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	99.999.440.000	30.726.479.865	8.739.874.069	23.446.562.953	162.912.356.887
Lãi trong năm	-	-	-	16.419.885.493	16.419.885.493
Phân phối lợi nhuận	-	3.854.753.050	1.159.407.614	(22.178.352.274)	(17.164.191.610)
Thù lao HĐQT không chuyên trách	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	99.999.440.000	34.581.232.915	9.899.281.683	17.664.096.172	162.144.050.770
Lãi trong năm	-	-	-	11.847.929.160	11.847.929.160
Phân phối lợi nhuận	-	3.762.194.315	781.600.643	(14.744.606.277)	(10.200.811.319)
Thù lao HĐQT không chuyên trách	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	99.999.440.000	38.343.427.230	10.680.882.326	14.743.419.055	163.767.168.611

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ-DHCD ngày 15/04/2014, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2013 của Công ty mẹ như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 của công ty mẹ (trước khi điều chỉnh hồi tố)		14.452.724.568
Thù lao HĐQT không chuyên trách		24.000.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện phân phối	100,00%	14.428.724.568
Trích Quỹ đầu tư phát triển	25,00%	3.607.181.142
Trích Quỹ dự phòng tài chính	5,00%	721.436.228
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,62%	1.100.157.598
Chi trả cổ tức bằng 9% vốn điều lệ	62,38%	8.999.949.600

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 hợp nhất**
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
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	99.999.440.000	99.999.440.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	99.999.440.000	99.999.440.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.999.949.600	15.999.910.400
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.999.944	9.999.944
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.999.944	9.999.944
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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	38.343.427.230	34.581.232.915
Quỹ dự phòng tài chính	10.680.882.326	9.899.281.683
	49.024.309.556	44.480.514.598

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	171.189.422.029	203.555.105.115
Doanh thu bán hàng hóa	1.947.374.399	28.971.844.089
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.790.573.273	-
	361.887.754.421	363.021.031.045

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 hợp nhất**

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	4.332.872.435	388.289.791
	4.332.872.435	388.289.791

18 . DOANH THU THUẬN 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	166.905.977.321	203.166.815.324
Doanh thu thuần bán hàng hóa	1.947.374.399	26.793.248.440
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	1.741.145.546	2.178.595.649
	357.554.881.986	362.632.741.254

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	157.212.166.297	191.761.295.796
Giá vốn bán hàng hóa	1.842.594.613	24.215.181.471
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.445.001.639	1.799.410.648
	315.865.185.056	330.491.512.456

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	8.951.037.174	15.847.762.215
Cổ tức, lợi nhuận được chia	112.000.000	192.000.000
	9.063.037.174	16.039.762.215

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.403.831.159	8.812.054.210
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	766.148.639
	16.403.831.159	9.578.202.849

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 hợp nhất

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	894.431.397	1.122.594.207
Chi phí nhân công	11.793.448.025	11.478.618.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	892.933.748	640.164.171
Thuế, phí, lệ phí	102.819.238	100.660.999
Chi phí dự phòng	-	609.449.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.078.407.541	1.366.162.412
Chi phí khác bằng tiền	4.120.281.779	3.616.803.948
	18.882.321.728	18.934.452.947

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	473.665.485	678.938.334
	473.665.485	4.748.636.617

24 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	3.559.642.609	5.980.711.244
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.559.642.609	5.980.711.244
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	4.292.293.775	5.941.937.661
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(6.058.206.294)	(7.630.355.130)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm	1.793.730.090	4.292.293.775

25 . 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
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	11.847.929.160	16.419.885.493
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	11.847.929.160	16.419.885.493
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.999.944	9.999.944
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.185	1.642

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 hợp nhất

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

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014	Năm 2013 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.287.469.483	83.192.940.844
Chi phí nhân công	10.353.782.813	10.548.483.556
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.237.379.734	680.606.297
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.556.457.237	198.391.940.417
Chi phí khác bằng tiền	71.210.498.715	32.061.759.189
	312.645.587.982	324.875.730.303

27 . 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	53.148.980.302	-	46.795.343.168	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	103.820.712.409	(1.048.528.000)	126.300.409.220	(1.048.528.000)
Các khoản cho vay	2.844.460.000	-	4.423.000.000	-
Đầu tư dài hạn	7.610.000.000	(766.148.639)	7.610.000.000	(766.148.639)
	167.424.152.711	(1.814.676.639)	185.128.752.388	(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	80.731.262.037	208.218.619.703
Phải trả người bán, phải trả khác	160.356.231.994	177.667.506.810
Chi phí phải trả	451.025.013	6.070.711.606
	241.538.519.044	391.956.838.119

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 hợp nhất
 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.148.980.302	-	-	53.148.980.302
Phải thu khách hàng, phải thu khác	102.772.184.409	-	-	102.772.184.409
Các khoản cho vay	2.844.460.000	-	-	2.844.460.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	158.765.624.711	6.843.851.361	-	165.609.476.072
Tại ngày 01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.795.343.168	-	-	46.795.343.168
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.251.881.220	-	-	125.251.881.220
Các khoản cho vay	4.423.000.000	-	-	4.423.000.000
Đầu tư dài hạn	-	6.843.851.361	-	6.843.851.361
	176.470.224.388	6.843.851.361	-	183.314.075.749

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 hợp nhất**

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	80.731.262.037	-	-	80.731.262.037
Phải trả người bán, phải trả khác	160.356.231.994	-	-	160.356.231.994
Chi phí phải trả	451.025.013	-	-	451.025.013
	241.538.519.044	-	-	241.538.519.044
Tại ngày 01/01/2014				
Vay và nợ	208.218.619.703	-	-	208.218.619.703
Phải trả người bán, phải trả khác	177.667.506.810	-	-	177.667.506.810
Chi phí phải trả	6.070.711.606	-	-	6.070.711.606
	391.956.838.119	-	-	391.956.838.119

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.

28 . 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 hợp nhất.

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 hợp nhất

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

29 . BÁO CÁO BỘ PHẬN
Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động Kinh doanh Bất động sản		Hoạt động xây lắp		Hoạt động thương mại và khác		Tổng cộng các bộ phận		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	186.960.384.720	166.905.977.321	166.905.977.321	3.688.519.945	3.688.519.945	357.554.881.986	-	357.554.881.986	-	357.554.881.986
Chi phí bộ phận trực tiếp	155.365.422.507	157.212.166.297	157.212.166.297	3.287.596.252	3.287.596.252	315.865.185.056	-	315.865.185.056	-	315.865.185.056
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.594.962.213	9.693.811.024	9.693.811.024	400.923.693	400.923.693	41.689.696.930	-	41.689.696.930	-	41.689.696.930
Tài sản bộ phận trực tiếp	218.409.502.769	218.360.160.779	218.360.160.779	-	-	436.769.663.548	-	436.769.663.548	-	436.769.663.548
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	216.835.289.128	-	216.835.289.128	-	216.835.289.128
Tổng tài sản	218.409.502.769	218.360.160.779	218.360.160.779	-	-	653.604.952.676	-	653.604.952.676	-	653.604.952.676
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	189.982.305.688	126.771.308.813	126.771.308.813	-	-	316.753.614.501	-	316.753.614.501	-	316.753.614.501
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	162.932.231.329	-	162.932.231.329	-	162.932.231.329
Tổng nợ phải trả	189.982.305.688	126.771.308.813	126.771.308.813	-	-	479.685.845.830	-	479.685.845.830	-	479.685.845.830

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 HUD3Tòa nhà HUD3 Tower, Số 121-123 Đường Tô Hiệu,
Phường Nguyễn Trãi, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2014</u> VND	<u>Năm 2013</u> 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 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	-
Lãi vay phát sinh			
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Cùng công ty mẹ	-	160.020.747
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 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 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 hợp nhất

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	01/01/2014
		VND	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 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 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 Đầu tư và Xây lắp điện nước HUD3.1	Công ty liên kết	6.142.756.940	1.214.220.780
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
Phải trả lãi vay vốn			
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	Năm 2013
	VND	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 hợp nhất

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

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, đã được 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