

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 32

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

### **Công ty con**

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

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

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

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Dương Tất Khiêm**  
**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, được lập ngày 30 /3/2015, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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



**Trương Văn Nghĩa**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015*

**Vũ Thị Hồng Quỳnh**

**Kiểm toán viên**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc





Ngô Sĩ Tuấn Phương

Lê Thanh Hải

Dương Tất Khiêm



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

Mẫu B 02-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.14	726.858.013.233	621.304.032.884
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.14	726.858.013.233	621.304.032.884
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	691.512.941.627	591.070.947.584
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>35.345.071.606</b>	<b>30.233.085.300</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	610.745.071	1.221.846.899
7. Chi phí tài chính	22	5.17	6.550.090.174	7.400.474.742
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.550.090.174</i>	<i>7.400.474.742</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.468.840.396	19.878.885.363
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>6.936.886.107</b>	<b>4.175.572.094</b>
11. Thu nhập khác	31		4.027.567.824	6.358.778.590
12. Chi phí khác	32		778.063.129	316.588.073
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.18</b>	<b>3.249.504.695</b>	<b>6.042.190.517</b>
<b>14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>		<b>(219.894.664)</b>	<b>(28.572.849)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>9.966.496.138</b>	<b>10.189.189.762</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	2.345.285.767	2.638.030.946
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>7.621.210.371</b>	<b>7.551.158.816</b>
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(632.268,409)	(5.838,412)
<b>20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>62</b>		<b>8.253.478.780</b>	<b>7.556.997.228</b>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20	825	756

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Giám đốc



Dương Tất Khiêm

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	805.862.694.117	654.021.379.478
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(609.620.706.296)	(544.021.520.330)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.943.105.207)	(7.777.891.426)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(21.064.936.509)	(28.194.225.363)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(3.476.371.977)	(8.431.539.480)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	887.881.903	834.604.393
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(45.137.832.558)	(18.997.983.363)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>113.507.623.473</b>	<b>47.432.823.909</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	182.870.201
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(4.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	610.745.071	1.276.909.916
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>610.745.071</b>	<b>1.959.780.117</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	361.148.905.069	324.760.629.709
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(460.876.100.888)	(342.915.711.083)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.000.000.000)	(15.616.185.680)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(106.039.810.245)</b>	<b>(33.771.267.054)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>8.078.558.299</b>	<b>15.621.336.972</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	41.158.675.171	25.537.338.199
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	49.237.233.470	41.158.675.171

Người lập



Ngô Sĩ Tuấn Phương

Kế toán trưởng



Lê Thanh Hải

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015



Giám đốc

Dương Tất Khiêm

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09 - DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Sở hữu vốn:

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

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

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

Số lao động bình quân trong năm: 259 người

#### Các Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

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

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

**Năm tài chính**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

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

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

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

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

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

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

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

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

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **Công cụ tài chính**

###### Ghi nhận ban đầu

###### *Tài sản tài chính*

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

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

###### *Công nợ tài chính*

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

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

###### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

##### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

##### **Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

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

##### **Hàng tồn kho**

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

MẪU B 09 - DN

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

##### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

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

##### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

##### Các khoản đầu tư tài chính

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

##### Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

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

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

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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

##### **Các khoản trả trước dài hạn**

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

##### **Chi phí phải trả**

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

##### **Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

##### **Ghi nhận doanh thu**

###### ***Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

##### **Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

##### **Chi phí đi vay**

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

##### **Thuế**

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

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

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

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

##### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

##### **Các bên liên quan**

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

##### **Báo cáo bộ phận**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

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

**5.2 Phải thu ngắn hạn khác**

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

**5.3 Hàng tồn kho**

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

**5.4 Tài sản ngắn hạn khác**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

**5.5 Tài sản cố định hữu hình**

Mẫu B 09 - DN

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

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

MẪU B 09- DN

**5.6 Tài sản cố định vô hình**

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

**5.7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

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

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

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

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

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

**5.8 Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tại ngày 1 tháng 1	523.003.133	660.517.661
Tăng	244.533.911	899.239.454
Phân bổ vào chi phí trong năm	674.528.030	1.036.753.982
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>93.009.014</b>	<b>523.003.133</b>

**Chi tiết theo khoản mục**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí CCDC, thiết bị thi công	6.184.728	333.613.882
Chi phí CCDC thiết bị văn phòng	53.829.752	177.646.156
Bảo hiểm thiết bị	32.994.534	11.743.095
<b>Tổng</b>	<b>93.009.014</b>	<b>523.003.133</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

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

MẪU B 09- DN

**5.9 Vay ngắn hạn**

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

**Trong đó:**

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

Tài sản thế chấp gồm:

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

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

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

**5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09- DN

**5.11 Chi phí phải trả**

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

**5.12 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

**5.13 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết tăng, giảm vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

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

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

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

**d. Cổ phiếu**

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

**5.14 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

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

**5.15 Giá vốn hàng bán**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1**

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

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

MẪU B 09 - DN

**5.16 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

**5.17 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	6.550.090.174	7.400.474.742
<b>Tổng</b>	<b>6.550.090.174</b>	<b>7.400.474.742</b>

**5.18 Thu nhập khác/chi phí khác**

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

**5.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

**5.20 Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

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

**5.21 Chi phí sản xuất theo yếu tố**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

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

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

**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

		<b>Năm 2014 VND</b>	<b>Năm 2013 VND</b>
Hội đồng Quản trị và BGD	Tiền Lương	1.331.593.015	1.206.834.253
<b>Tổng</b>		<b>1.331.593.015</b>	<b>1.206.834.253</b>

**Giao dịch với các bên liên quan**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

**6.2 Điều chỉnh hồi tố**

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

*Bảng cân đối kế toán*

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

*Báo cáo kết quả kinh doanh*

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

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

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

*Đơn vị tính: VND*

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

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

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

MẪU B 09 - DN

#### 6.2 Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

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

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

##### Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

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

##### Quản lý rủi ro tài chính

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

##### Quản lý rủi ro tỷ giá

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

##### Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

**6.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI**

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

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

MẪU B 09 - DN

**6.4 Số liệu so sánh**

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

**Người lập**



**Ngô Sĩ Tuấn Phương**

**Kế toán trưởng**



**Lê Thanh Hải**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015*

**Giám đốc**



**Đương Tất Khiêm**